

РЕШЕНИЕ № 504- ж/2017

03 августа 2017 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии:	...	-	заместителя Челябинского УФАС России;	руководителя
Членов Комиссии:	...	-	ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России;	
	...	-	специалиста - эксперта отдела контроля закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,	

руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), рассмотрев жалобу ООО «Бравос» (далее – Заявитель, Общество) на действия комиссии по осуществлению закупок при проведении запроса предложений на поставку (приобретение) жилого помещения для обеспечения жильем граждан из категории дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством) (извещение № [0169300005017000130](#)) (далее – Аукцион) в присутствии:

- представителя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (далее - Заказчик), действующего на основании доверенности № 7 от 29.05.2017,
- представителя Уполномоченного органа, действующего на основании доверенности б/н от 18.01.2017;
- члена комиссии по осуществлению закупок, действующего на основании Распоряжения Администрации Сосновского муниципального района № 551 от 17.07.2017.
- представителя Заявителя, действующего на основании доверенности б/н от 11.07.2017,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 27.07.2017 поступила жалоба ООО «Бравос» на действия комиссии по осуществлению закупок при проведении запроса предложений на поставку (приобретение) жилого помещения для обеспечения жильем граждан из категории дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством) (извещение № 0169300005017000130), объявленного путем размещения в Единой информационной системе 17.07.2017 извещения о проведении закупки на сайте www.zakupki.gov.ru.

Начальная (максимальная) цена контракта – 1 217 700 рублей 00 копеек.

По состоянию на 03.08.2017 контракт по результатам закупки не заключен, заключение контракта приостановлено антимонопольным органом до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель полагает, что комиссия по осуществлению закупок неправомерно отклонила заявку Общества по результатам рассмотрения вторых частей заявок.

По мнению Заявителя, комиссия сделала неверный вывод о том, что доверенность, представленная в составе второй части заявки, недействительна. Как указал представитель ООО «Бравос», при указании даты составления доверенности допущена опечатка, которая впоследствии исправлена нотариусом, выдавшим доверенность. Исправленная доверенность позже направлена Обществом по электронной почте в адрес Заказчика.

Также Заявитель указывает, что заявка № 1 неправомерно признана комиссией соответствующей, поскольку документы, представленные в запечатанном конверте не сшиты, каждый документ не заверен собственноручно участником запроса предложений.

Представители Заказчика и Уполномоченного органа с доводами жалобы не согласились и пояснили, что комиссия правомерно отклонила заявку ООО «Бравос», поскольку в составе заявки содержалась доверенность, срок действия которой истек. При этом, при принятии решения комиссия учитывала, что в верхней части доверенности указана дата ее составления (21.07.2016), а после содержания доверенности указана дата составления удостоверительной надписи нотариуса (21.07.2017). В связи с тем, что в доверенности определено, что она действительна в течение 6 месяцев, то комиссия посчитала, что ее срок действия истек, в связи с чем заявка ООО «Бравос» отклонена комиссией.

При этом, Комиссия не могла принять во внимание доверенность, которая направлена обществом по истечении срока подачи заявок.

Также представители Заказчика и Уполномоченного органа пояснили, что в документации о запросе предложений установлено, что заявка на участие в

запросе предложений подписывается участником закупки либо уполномоченным представителем участника закупки и скрепляется печатью (для индивидуальных предпринимателей - при ее наличии).

Заявка № 1 подписана всеми собственниками, в связи с чем у комиссии отсутствовали основания для отклонения такой заявки.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, руководствуясь частью 15 статьи 99, статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам,

1. В силу части 10 статьи 83 Закона о контрактной системе комиссией по рассмотрению заявок на участие в запросе предложений и окончательных предложений вскрываются поступившие конверты с заявками на участие в запросе предложений и открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в запросе предложений. Участники запроса предложений, подавшие заявки, не соответствующие требованиям, установленным документацией о проведении запроса предложений, отстраняются, и их заявки не оцениваются. Основания, по которым участник запроса предложений был отстранен, фиксируются в протоколе проведения запроса предложений. В случае установления факта подачи одним участником запроса предложений двух и более заявок на участие в запросе предложений заявки такого участника не рассматриваются и возвращаются ему.

Как видно из пункта 3.6 Приложения № 2 к документации о проведении запроса предложений, Заказчик установил, требование согласно которому заявка на участие в запросе предложений подписывается участником закупки либо уполномоченным представителем участника закупки и скрепляется печатью (для индивидуальных предпринимателей - при ее наличии).

В пункте 24 информационной карты документации о проведении запроса предложений также установлено, что к каждой заявке на участие в запросе предложений, поданной в письменной форме, необходимо приложить документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника закупки.

Таким образом, Заказчик установил условие, что заявка должна содержать заполненную участником форму, а также доверенность, в случае, если заявка подается не от имени собственника жилого помещения.

В документации также определено, что заявка на участие в запросе предложений подается в письменной форме или в форме электронного документа до 10:00 26.07.2017.

Также в пункте 22 Информационной карты установлен порядок внесения изменений в заявку, в котором указано, что до истечения срока подачи

заявок участнику закупки подавать изменения в заявку рекомендуется так же, как и саму заявку, - в письменной форме (на бумажном носителе) в запечатанном конверте либо в форме электронного документа.

Таким образом, Заказчик установил условие о том, что изменения в заявку могут быть внесены только до истечения срока подачи заявок, установленного Заказчиком.

Как видно из представленных документов, заявка ООО «Бравос» содержала заявку, заполненную по форме, а также доверенность № 56АА1820788 от 21.07.2016.

При этом, доверенность выдана физическим лицом 21.07.2016 на 6 месяцев. Удостоверительная надпись сделана нотариусом 21.07.2017.

Комиссия при принятии решения об отклонении заявки указала, что заявка участника закупки не соответствует требованиям документации о проведении запроса предложений, поскольку в представленной участником закупки заявке доверенность не действительна (истек срок действия доверенности), что противоречит требованиям заказчика.

ООО «Бравос» 26.07.2017 в 13.03 направил в адрес комиссии исправленную нотариусом доверенность, в котором изменена дата выдачи доверенности (21.07.2017). Названный документ направлен Обществом по электронной почте.

Челябинское УФАС России, рассмотрев указанные документы и сведения, отмечает, что комиссия по осуществлению закупок должна руководствоваться исключительно теми документами, которые содержатся в составе заявки.

В данном случае заявка ООО «Бравос» содержала доверенность с истекшим сроком действия. При этом, комиссия не имела право рассмотреть исправленную доверенность, представленную ООО «Бравос» по истечении сроков возможности внесения изменений в заявку.

Таким образом, комиссия руководствовалась доверенностью, которая изначально содержалась в составе заявки ООО «Бравос». Вместе с тем, исходя из содержания доверенности следует, что доверенность выдана 21.07.2016 сроком на 6 месяцев. На момент рассмотрения заявок, комиссия не обладала сведениями о том, что в доверенности имеется ошибка.

В связи с этим, комиссия по осуществлению закупок правомерно отклонила заявку ООО «Бравос».

2.В документации установлено обязательное требование о предоставлении заполненной формы заявки, подписанной участником закупки либо уполномоченным представителем участника закупки.

Как видно из представленных документов, заявка № 1 содержала заполненную форму, которая подписана собственниками предлагаемого жилого помещения.

В конверте, в котором представлена заявка, также содержались иные документы, подтверждающие наличие права собственности на предлагаемое жилое помещение. Указанные документы не подписаны, не скреплены печатью и не прошиты.

Вместе с тем, в документации о закупке не установлено требование о необходимости представления в составе заявки документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение.

Более того, также не установлено требование о том, что все документы должны быть прошиты.

Учитывая, что в силу части 10 статьи 83 Закона о контрактной системе комиссия рассматривает заявки на соответствие документации, то комиссия по осуществлению закупок не вправе рассматривать иные документы за исключением заполненной формы заявки и документов, подтверждающих полномочия лица, действующего от имени собственника.

Таким образом, доводы жалобы ООО «Бравос» не обоснованы.

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд, проведя внеплановую проверку, выявила следующие нарушения законодательства о контрактной системе.

В соответствии с пунктом 2 части 4, части 6 статьи 83 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении запроса предложений должны содержаться требования к участникам закупки и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками запроса предложений в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

В силу пункта 3 части 6 статьи 83 Закона о контрактной системе документация о проведении запроса предложений должна содержать требования к содержанию, в том числе составу, форме заявок на участие в запросе предложений и инструкция по их заполнению.

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе определено, что при осуществлении закупки Заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Частью 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору

продажи недвижимости) **продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.**

Только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением (часть 1 статьи 288 ГК РФ).

В силу части 1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами (часть 1 статьи 131 ГК РФ).

Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Статьей 9 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее — Закон о государственной регистрации недвижимости) в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о государственной регистрации недвижимости государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Частью 2 статьи 14 Закона о государственной регистрации недвижимости предусмотрено, что основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.1) схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Частью 1 статьи 21 Закона о государственной регистрации недвижимости определено, что документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Так, например, в силу статьи 584 Гражданского кодекса Российской Федерации договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

До введения в действие Закона о государственной регистрации права для договоров, предусмотренных статьями 550, 560 и 574 Гражданского кодекса Российской Федерации, сохраняли силу правила об обязательном нотариальном удостоверении таких договоров, установленные законодательством до введения в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 69 Закона о государственной регистрации недвижимости права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Следовательно, договор ренты, договор купли-продажи недвижимости, договор дарения без доказательств нотариального удостоверения не может свидетельствовать о наличии у лица, продающего недвижимое имущество прав собственности на такое имущество.

Таким образом, право собственности на недвижимое имущество, возникшее до 1998 года, может быть подтверждено, например, следующими документами:

- договор приватизации;
- договор купли-продажи, нотариально удостоверенный;
- договор дарения, нотариально удостоверенный;
- договор мены;
- договор ренты, нотариально удостоверенный;
- договор долевого строительства;
- свидетельство о праве на наследство по закону;
- свидетельство о праве на наследство по завещанию и т. д.

Следует также отметить, что до вступления в силу Закона о государственной регистрации недвижимости, проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверялась по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе (часть 1 статьи 14 Закон о гос. регистрации прав на недвижимое имущество).

Таким образом, право собственности на недвижимое имущество, возникшее до 03.07.2016 может подтверждаться также свидетельством о государственной регистрации прав.

Следует отметить, в силу части 1 статьи 288 ГК РФ только собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением, следовательно, такой муниципальный контракт может только с собственником объекта недвижимости.

Таким образом, участник закупки обязан подтвердить соответствие требованиям, установленным гражданским законодательством, а также представить документы подтверждающие соответствие участника закупки таким требованиям.

Как видно из извещения и документации запроса предложений, Заказчик не установил к участникам требование о наличии у них права собственности на продаваемый участником объект закупки (квартира).

Более того, в документации не установлен перечень документов, которые должны быть представлены участниками закупки в составе заявки в качестве подтверждения наличия права собственности на жилое помещение.

Таким образом, действия Заказчика противоречат пункту 1 части 1 статьи 31, пункту 2 части 4 статьи 83, пункту 3 части 6 статьи 83 Закона о контрактной

системе.

Вместе с тем, указанное нарушение не повлияло на результаты закупки, поскольку победитель запроса предложений представил документы, подтверждающие право собственности на предложенное жилое помещение, в связи с чем принято решение предписание не выдавать.

Исходя из изложенного, информации, представленной Заявителем, Заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

Р Е Ш Е Н И Е

1. Признать доводы жалобы ООО «Бравос» на действия комиссии по осуществлению закупок при проведении запроса предложений на поставку (приобретение) жилого помещения для обеспечения жильем граждан из категории дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, а также дети, находящиеся под опекой (попечительством) (извещение № [0169300005017000130](#)) необоснованными.

2. Признать в действиях Заказчика нарушения пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 2 части 4 статьи 83, пункта 3 части 6 статьи 83 Закона о контрактной системе.

3. Предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе не выдавать, поскольку выявленные нарушения не повлияли на результаты закупки.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.