

РЕШЕНИЕ

по делу №224-03-3/2018 о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок

04 мая 2018 года г. Рязань

Резолютивная часть решения оглашена 27 апреля 2018 года

Комиссия Рязанского УФАС России по контролю в сфере закупок, созданная приказом Рязанского УФАС России №19 от 04.04.2018 (далее – Комиссия), в составе: ... , при участии представителей Администрации муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области ... , генерального директора ООО «ТехЭнерго» ... , в отсутствие представителей ООО «РТС-тендер», уведомленных надлежащим образом (исх. №2032 от 24.04.2018), рассмотрев жалобу ООО «ТехЭнерго» №201/2 от 23.04.2018 (вх. № 1823 от 23.04.2018) на действия Аукционной комиссии Администрации муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области при проведении электронного аукциона на приобретение квартир в городе Скопине Рязанской области для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № [0159300037618000016](#) от 02.04.2018), и проведя внеплановую проверку указанного электронного аукциона,

у с т а н о в и л а:

Администрацией муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области (далее – Заказчик) была инициирована процедура закупки путем проведения электронного аукциона на приобретение квартир в городе Скопине Рязанской области для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – электронный аукцион).

02 апреля 2018 года извещение о проведении электронного аукциона размещено на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок - www.zakupki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Начальная (максимальная) цена контракта составила 1 120 376 рублей 40 копеек.

По мнению Заявителя, Аукционной комиссией неправомерно отклонена заявка ООО «ТехЭнерго», что нарушает положения Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о ФКС), поскольку участник размещения заказа подготовил заявку в полном

соответствии с Законом о ФКС и аукционной документацией, следовательно, основания для отклонения заявки Аукционной комиссией отсутствуют.

В ходе заседания Комиссии представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

В отзыве на жалобу № 1711 от 26.04.2018 Заказчик сообщил, что действия Аукционной комиссии правомерны и считает жалобу необоснованной.

В ходе заседания Комиссии представители Заказчика поддержали доводы, изложенные в отзыве на жалобу.

Изучив представленные документы и материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 67 Закона о ФКС Аукционная комиссия проверяет первые части заявок на участие в электронном аукционе, содержащие информацию, предусмотренную [ч. 3 ст. 66](#) Закона о ФКС, на соответствие требованиям, установленным документацией о таком аукционе в отношении закупаемых товаров, работ, услуг.

В соответствии с ч. 4 ст. 67 Закона о ФКС участник электронного аукциона не допускается к участию в нем в случае:

- 1) непредоставления информации, предусмотренной [ч. 3 ст. 66](#) Закона о ФКС, или предоставления недостоверной информации;
- 2) несоответствия информации, предусмотренной [ч. 3 ст. 66](#) Закона о ФКС, требованиям документации о таком аукционе.

Частью 5 ст. 67 Закона о ФКС установлено, что отказ в допуске к участию в электронном аукционе по основаниям, не предусмотренным [ч. 4](#) настоящей статьи, не допускается.

Согласно пп. 1 п. 1 ч. 3 ст. 66 Закона о ФКС при заключении контракта на поставку товара первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при наличии), знак обслуживания (при наличии), фирменное наименование (при наличии), патенты (при наличии), полезные модели (при наличии), промышленные образцы (при наличии), наименование страны происхождения товара.

Указанное требование установлено Заказчиком в п. 3.2.5 Главы 3 «Подача заявок на участие в аукционе» аукционной документации.

Согласно Протоколу [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) заявке ООО «ТехЭнерго», было отказано в допуске к участию в аукционе в связи с:

- Непредставление информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 Закона о ФКС, или представление недостоверной информации (Отказ по п. 1 ч. 4 ст. 67 Закона о ФКС);
- Несоответствие информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 Федерального Закона о ФКС, требованиям документации об аукционе (Отказ по п. 2 ч. 4 ст. 67 Закона о ФКС);
- Отстранение участника закупки ввиду установления недостоверности информации, предоставленной в соответствии с частью 5 статьи 66 Закона о ФКС.

Вместе с тем, в Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения: участником закупки предоставлена информация о конкретных показателях объекта недвижимости, не соответствующих значениям, установленным документацией об электронном аукционе – требованиям аукционной документации по техническим характеристикам квартиры, а именно:

В приложении 1 «Конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией об аукционе в электронной форме»:

- не указан конкретный адрес квартиры, в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности или иным документом, подтверждающим наличие государственной регистрации прав на жилое помещение (квартиру) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Вместе с тем, Заказчиком в п. 1 Раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» определено месторасположение жилого помещения, предлагаемого к поставке: «в черте муниципального образования – городской округ город Скопин».

Комиссией установлено, что согласно первой части заявки Заявителя, ООО «ТехЭнерго» указано конкретное месторасположение жилого помещения, согласно требованиям аукционной документации: г. Скопин, ул. Пушкина, дом 87. Кроме того, ООО «ТехЭнерго», в составе первой части заявки на участие было дано согласие на поставку товара на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе, в том числе на поставку жилого помещения, расположенного «в черте муниципального образования – городской округ город Скопин» (п. 1 Раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры»).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 33 Закона о ФКС, в описании объекта закупки указываются **функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики** объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных

наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами "или эквивалент" либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Таким образом, Законом о ФКС не предусмотрено предоставление участником закупки в составе первой части заявки на участие в электронном аукционе информации об адресе жилого помещения, так как такая характеристика как адрес жилого помещения не относится к функциональным, техническим и качественным характеристикам.

Следовательно, Заказчиком при осуществлении рассматриваемой закупки нарушены требования [ч. 6 ст. 66](#) Закона о ФКС, согласно которым требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается, поскольку Заказчиком установлены требования о предоставлении участниками закупки в составе заявки информации и документов, не предусмотренных [ч. 3](#) и [ч. 5 ст. 66](#) Закона о ФКС.

Таким образом, Аукционная комиссия по данному основанию неправомерно отклонила первую часть заявки ООО «ТехЭнегро».

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе подтверждения года постройки многоквартирного дома и нет подтверждения площади квартиры.

Заказчиком в п. 3 Раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» установлен срок эксплуатации жилого дома не более 45 лет и требуется указать год постройки дома в соответствии с данными кадастрового паспорта и или выписки ЕГРН.

В п. 7 Раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» указано, что общая площадь квартиры должна быть не менее 33 кв.м.

В ходе заседания Комиссии представители Заказчика пояснили, что в первой части заявку участникам необходимо указать год постройки дома и общую площадь квартиры, а также реквизиты кадастрового паспорта и/или выписки

ЕГРН.

В первой части заявки Заявителя (ООО «ТехЭнерго») указан срок эксплуатации жилого дома 32 года, 1986 год постройки, и общая площадь квартиры – 33,8 кв.м., что отвечает требованиям документации об электронном аукционе.

Законом о ФКС не предусмотрено предоставление участником закупки в составе первой части заявки на участие в электронном аукционе информации о реквизитах кадастрового паспорта и/или выписки ЕГРН жилого помещения, так как данные сведения не относятся к функциональным, техническим и качественным характеристикам.

Следовательно, Заказчиком при осуществлении рассматриваемой закупки нарушены требования [ч. 6 ст. 66 Закона о ФКС](#), согласно которым требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается, поскольку Заказчиком установлены требования о предоставлении участниками закупки в составе заявки информации и документов, не предусмотренных [ч. 3](#) и [ч. 5 ст. 66 Закона о ФКС](#).

Таким образом, Аукционная комиссия по данному основанию неправомерно отклонила первую часть заявки ООО «ТехЭнегро».

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе **не понятно**: централизованное отопление или газовый котел.

Заказчиком в пп. 4 п. 3 «Требования к центральным системам инженерного и технологического оборудования» раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» установлено, что теплоснабжение должно быть централизованное отопление с установкой радиаторов отопления в квартире. Трубы и радиаторы должны быть без повреждений, деформаций, трещин, сколов и иных дефектов.

В первой части заявки Заявителя указано, что теплоснабжение - централизованное отопление с установкой радиаторов отопления в квартире. Трубы и радиаторы должны быть без повреждений, деформаций, трещин, сколов и иных дефектов.

Следовательно, заявка ООО «ТехЭнерго» содержит сведения о характеристиках приобретаемой квартиры в части наличия централизованного отопления и не противоречит требованиям аукционной документации.

Таким образом, Аукционная комиссия по данному основанию неправомерно

отклонила первую часть заявки ООО «ТехЭнегро».

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе не указана высота потолка в санузле.

Заказчиком в пп. 3 п. 4 «Требования к благоустроенности и способы и виды отделки помещений квартиры» Раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» установлено что, высота потолка в санузле – не менее 2,5 м.

В первой части заявки Заявителя (ООО «ТехЭнегро») указано, что высота потолка в санузле – 2,55м.

Следовательно, заявка ООО «ТехЭнегро» содержит сведения о характеристиках приобретаемой квартиры в части указания высоты потолка в санузле и не противоречит требованиям аукционной документации.

Таким образом, Аукционная комиссия по данному основанию неправомерно отклонила первую часть заявки ООО «ТехЭнегро».

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе:

- не указан срок поверки приборов учета горячей и холодной воды, электроэнергии;
- нет заключения от ответственной организации об исправности газового и электро- оборудования.

Заказчиком в пп. 1 п. 3 «Требования к центральным системам инженерного и технологического оборудования» раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» установлено, что квартира должна быть обеспечена исправным и имеющим неповрежденные пломбы прибором учета электроэнергии.

В первой части заявки Заявителя предложены в том числе следующие характеристики приобретаемой квартиры:

- Квартира обеспечена исправным и имеющим неповрежденные пломбы прибором учета электроэнергии.

В ходе заседания Комиссии представители Заказчика пояснили, что Заявитель в первой части заявки должен указать срок поверки приборов учета электроэнергии и представить, в том числе заключения от ответственной организации об исправности газового и электро-оборудования.

Законом о ФКС не предусмотрено предоставление участником закупки в составе первой части заявки на участие в электронном аукционе заключения от ответственной организации об исправности газового и электро-оборудования, так как такая данная характеристика не относится к функциональным, техническим и качественным характеристикам.

Следовательно, Заказчиком при осуществлении рассматриваемой закупки нарушены требования ч. 6 ст. 66 Закона о ФКС, согласно которым требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается, поскольку Заказчиком установлены требования о предоставлении участниками закупки в составе заявки информации и документов, не предусмотренных ч. 3 и ч. 5 ст. 66 Закона о ФКС.

Вместе с тем, пп. 2 п. 3 «Требования к центральным системам инженерного и технологического оборудования» раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» указано о наличие приборов для учета расхода холодной и горячей воды со сроком поверки не ранее 2017 года.

В первой части заявки ООО «ТехЭнерго» квартира имеет в том числе следующую характеристику:

- Наличие приборов для учета расхода холодной и горячей воды.

В ходе заседания Комиссии представитель Заявителя сообщил, что произошла техническая ошибка, в связи с которой срок поверки приборов для учета расхода холодной и горячей воды не указан.

Таким образом, Аукционная комиссия в данном конкретном случае по данному основанию правомерно отклонила первую часть заявки, поскольку она не соответствует требованиям аукционной документации.

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе участником закупки представлена копия Устава в редакции, утвержденной решением учредителя № 1 от 30 января 2013 года. К копиям учредительных документов из реестра участников размещения заказа, аккредитованных на электронной площадке, **на дату и время окончания срока подачи заявок 12.04.2018 года** приложена копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированная с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://service.nalog.ru/vyp>, содержащая сведения о юридическом лице «**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХЭНЕРГО»**» №

ЮЭ9965-18-163464 от 20.02.2018 года. В п. 213 раздела 3 главы «Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц» содержится информация об Уставе юридического лица в новой редакции. В соответствии с частью 11 статьи 61 Федерального Закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в случае внесения изменений в учредительные документы, замены либо прекращения их действия, аккредитованные участники электронного аукциона **обязаны незамедлительно** направить оператору электронной площадки новые учредительные документы и/или уведомление о прекращении действия ранее действовавших. В данном случае не была представлена новая редакция устава участника закупки в реестре аккредитованных участников электронного аукциона.

Адрес местонахождения юридического лица (участника закупки): 391160, Рязанская область, Пронский район, г. Новомичуринск, ул. Промышленная, база № 1, указанный в редакции копии Устава Общества с ограниченной ответственностью «ТехЭнерго» № 1 от 30 января 2013 г. не совпадает с данными копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированная с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://service.nalog.ru/vyp>, содержащей сведения о юридическом лице **«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХЭНЕРГО»** № ЮЭ9965-18-163464 от 20.02.2018 года, где в п. 4-10 раздела «Адрес (местонахождения)» указан адрес местонахождения юридического лица (участника закупки): 391160, область Рязанская, район Пронский, город Новомичуринск, улица Молодежная, д. 85, часть Ж-3. Виды деятельности юридического лица, представленные в редакции копии Устава от 30 января 2013 года не совпадают с видами деятельности, представленными в копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированная с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://service.nalog.ru/vyp>, содержащей сведения о юридическом лице **«ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХЭНЕРГО»** № ЮЭ9965-18-163464 от 20.02.2018 года.

Согласно ч. 11 ст. 61 Закона о ФКС ответственность за достоверность документов и информации, предоставляемых в соответствии с [частями 2 и 10](#) статьи 61 Закона о ФКС, в том числе усиленных электронных подписей, и соответствие указанных документов и информации требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, за действия, совершенные на основании указанных документов и информации, за своевременное уведомление оператора электронной площадки о внесении

изменений в документы и информацию, предоставляемые в соответствии с [частью 2](#) статьи 61 Закона о ФКС, за замену указанных в [части 2](#) статьи 61 Закона о ФКС документов или прекращение их действия (в том числе замену усиленной электронной подписи или прекращение ее действия) несет участник электронного аукциона, предоставивший указанные документы и информацию.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Заявителем во второй части заявки представлена недействующая редакция устава, утвержденная 30.01.2013 решением учредителя №1, в то время как согласно выписки из ЕГРЮЛ от 20.02.2018 №ЮЭ9965-18-1634364 в Устав ООО «ТехЭнерго» были внесены изменения.

В ходе заседания Комиссии представитель Заявителя согласился, что в составе второй части заявки представлена недействующая копия устава ООО «ТехЭнерго».

Таким образом, Аукционная комиссия в данном конкретном случае правомерно отклонила вторую часть заявки, поскольку она не соответствует требованиям Закона о ФКС.

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе:

- не представлены копии документов, подтверждающих соответствие товара (квартиры), требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и представление указанных документов, было предусмотрено документацией об электронном аукционе:

- не представлены правоустанавливающие документы либо их копии на квартиру.

В соответствии с ч. 5 ст. 66 Закона о ФКС вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и информацию:

- 1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника такого аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника такого аукциона (для иностранного лица), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника такого аукциона.

2) документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным [пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1](#) статьи 31 (при наличии таких требований) Закона о ФКС, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным [пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31](#) Закона о ФКС;

3) копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром;

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой;

5) документы, подтверждающие право участника такого аукциона на получение преимущества в соответствии со [статьями 28 и 29](#) Закона о ФКС, или копии этих документов;

6) документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона и (или) предлагаемых им товара, работы или услуги условиям, запретам и ограничениям, установленным заказчиком в соответствии со [статьей 14](#) Закона о ФКС, или копии этих документов;

7) декларация о принадлежности участника такого аукциона к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям в случае установления заказчиком ограничения, предусмотренного [частью 3 статьи 30](#) настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 6 ст. 66 Закона о ФКС требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных [частями 3 и 5](#) ст. 66 Закона о ФКС документов и информации, не допускается.

В п. 3.2.6 главы 3 «Подача заявки на участие в аукционе» Заказчиком установлено, что при заключении сделки по приобретению квартиры, у продавца должны быть в наличии оформленные в соответствии с действующим законодательством документы, подтверждающие право

собственности на квартиру, а также документы необходимые для регистрации приобретаемой квартиры:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности (в случае возникновения права собственности после 1998 года), либо выписка из ЕГРП;
- документ основание, подтверждающий права продавца на квартиру (договор приватизации, либо **нотариально удостоверенные договор купли-продажи, либо договор дарения, либо договор мены, либо договор ренты,** либо договор долевого строительства, либо свидетельство о праве на наследство по закону, либо свидетельство о праве на наследство по завещанию и (или) иные документы, подтверждающие права продавца на квартиру);
- согласие (либо нотариально заверенная копия) супруга (-и) участника (при наличии супруга) на передачу жилого помещения (квартиры) (если жилое помещение (квартира) приобреталась в период брака), либо заявление (без нотариального заверения) о том, что на момент приобретения жилого помещения (квартиры) участник в браке не состоял (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ), либо свидетельство о расторжении брака (при наличии);
- разрешения органов опеки и попечительства (в случаях, если долей или квартирой в целом в продаваемом жилом помещении обладает несовершеннолетний гражданин, либо если несовершеннолетний ребенок прописан в продаваемой квартире) (Семейный кодекс РФ);
- нотариальная доверенность (в случае, если сделка будет совершаться представителем собственника).

Документом подтверждающим технические характеристики жилого помещения, должен являться технический паспорт на жилое помещение (квартиру) (часть 5 статьи 19 Жилищного кодекса РФ) по состоянию на текущий год, либо кадастровый паспорт помещения, в случае отсутствия государственной регистрации права собственности в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приобретаемая квартира не должна иметь обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоять в споре, в залоге, не находиться под арестом (запрещением), не являться предметом правопритязаний третьих лиц (справка об отсутствии в квартире лиц, зарегистрированных по месту жительства).

Должна отсутствовать задолженность собственника жилого помещения по оплате за коммунальные услуги, электроснабжение и взносов за

капитальный ремонт (справка об отсутствии задолженности по налогам и коммунальным услугам).

Все подлинники документов, определенные законодательством России, должны быть переданы **при передаче квартиры покупателю.**

Рассмотрев представленные документы, Комиссия Рязанского УФАС России считает необходимым отметить, что документы, изложенные в п. 3.2.6 документации об электронном аукционе, необходимо представить при передачи квартиры покупателю, а никак не в составе второй части заявки.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Заявителем во второй части заявки представлены документы, предусмотренные частью 5 ст. 66 Закона о ФКС.

Следовательно, Заказчиком при осуществлении рассматриваемой закупки нарушены требования ч. 6 ст. 66 Закона о ФКС, согласно которым требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается, поскольку Заказчиком установлены требования о предоставлении участниками закупки в составе заявки информации и документов, не предусмотренных ч. 3 и ч. 5 ст. 66 Закона о ФКС.

В Протоколе [рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3](#) приведено обоснование причин отклонения, в том числе предоставлена копия доверенности, зарегистрированная в реестре за номером 62/32-н/62 2018-1-709 от 07 апреля 2018 года удостоверенной нотариусом Пронского нотариального округа Рязанской области ... , которой ... уполномочивает ООО «ТехЭнерго», в лице генерального директора ... «...совершать все действия, связанные с участием доверителя в открытом электронном аукционе на **приобретение в собственность жилого помещения (квартиры) для лиц из числа детей сирот, детей, оставшихся без попечения родителей**» с целью продажи принадлежащей по праву собственности квартиры, расположенной по адрес: Рязанская область, город Скопин, улица Пушкина, дом №87, квартира № 62. Наименование предмета закупки, указанного в доверенности, не соответствует наименованию предмета закупки № 0159300037618000016 от 02.04.2018 года «Приобретение квартир в городе Скопине Рязанской области для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

ООО «ТехЭнерго» не является собственником квартиры, адрес которой указан в доверенности № 62/32-н/62 2018-1-709 от 07 апреля 2018 года, а лишь представляет интересы собственника, т.е. совершает все необходимые действия на электронной торговой площадке. Таким образом, данная доверенность предусматривает представление интересов ... именно как

участника закупки. Учитывая, что заявка на участие в аукционе подана от имени ООО «ТехЭнерго», а не от ... , данная доверенность не может служить доказательством наличия у заявителя полномочий участия в торгах. (ООО «ТехЭнерго следовало подавать заявку не самостоятельно и от своего лица, а от лица ...).

Согласно статьи 182 Гражданского Кодекса Российской Федерации представитель по доверенности имеет право осуществлять сделки от имени представляемого, а не от своего имени. Участие в электронных аукционах агентов участников закупки федеральным законодательством не предусмотрено. Муниципальный контракт может быть заключен только с собственником жилого помещения – участником закупки в лице его законного представителя.

Вместе с тем, статьей 60 Закона о ФКС изложены особенности документооборота при проведении электронного аукциона. Обмен информацией, связанный с получением аккредитации на электронных площадках и проведением электронного аукциона, между участником такого аукциона, заказчиком, оператором электронной площадки осуществляются на электронной площадке в форме электронных документов. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе оператор электронной площадки осуществляет аккредитацию участника такого аукциона.

Согласно ст. 70 Закона о ФКС по результатам электронного аукциона контракт заключается с победителем такого аукциона. Согласно части 10 статьи 69 Закона о ФКС победителем аукциона признается участник электронного аукциона, который предложил наиболее низкую цену контракта и заявка которого соответствует требованиям, установленным документацией о нем.

- образом, **аккредитацию на площадке должен иметь собственник жилого помещения (квартиры).**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о ФКС при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки о необходимости соответствия требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 61 Закона о ФКС для получения аккредитации участник электронного аукциона предоставляет оператору электронной площадки документы и информацию, в том числе копии документов, подтверждающих полномочия руководителя. В случае, если от имени этого участника действует иное лицо, также представляется доверенность, выданная физическому лицу на осуществление от имени этого участника действий по участию в таких аукционах (в том числе на

регистрацию на таких аукционах), заверенная его печатью (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным им лицом. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, также представляется копия документа, подтверждающего полномочия этого лица.

В п. 3.2.2 раздела 3.2. «Порядок подачи заявок на участие в аукционе и инструкция по заполнению» установлено, что Участник электронного аукциона, получивший аккредитацию на электронной площадке и предоставивший обеспечение заявки, указанной в Информационной карте аукциона на участие в таком аукционе, вправе участвовать во всех таких аукционах, проводимых на этой электронной площадке.

В силу части 3 статьи 27 Закона о ФКС участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, положения Закона о ФКС позволяют физическому и юридическому лицу подать заявление на получение аккредитации на электронной площадке как непосредственно, так и через своего представителя при наличии надлежащим образом оформленной доверенности, а в дальнейшем участвовать в закупке с использованием доверенности.

Согласно статье 182 Гражданского кодекса Российской Федерации представитель по доверенности имеет право осуществлять сделки от имени представляемого, а не от своего имени.

В силу статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации право распоряжением своим имуществом принадлежит собственнику имущества.

При проведении электронного аукциона на приобретение квартиры (или жилого помещения) в качестве товара, находящегося в гражданском обороте, законодательством предусмотрено наличие права собственности, которое для участия в электронном аукционе должно подтверждаться соответствующими документами.

Вопросы представительства регулируются главой 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, общие положения о доверенности закреплены в статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, представитель собственника объекта недвижимого имущества по доверенности, получивший аккредитацию на электронной площадке, имеет право участвовать от имени собственника в электронном аукционе и использовать свою электронную цифровую подпись при подписании контракта.

На основании вышеизложенного, Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя не обоснован, так как заявка Заявителя в целом была отклонена правомерно, поскольку не указан срок проверки приборов для учета расхода холодной и горячей воды и представлена недействующая редакция Устава ООО «ТехЭнерго», что не соответствует требованиям документации об электронном аукционе.

Внеплановая проверка, проведенная в соответствии с пунктом 1 части 15 статьи 99 Закона о ФКС и пунктом 3.1.2 приказа ФАС России от 19 ноября 2014 г. № 727/14, выявила следующее нарушение законодательства о контрактной системе.

В соответствии с п.2 ч.1 ст. 64 Закона о ФКС, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с [частями 3 - 6 статьи 66](#) Закона о ФКС **и инструкцию по ее заполнению**. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Проанализировав документацию об электронном аукционе спорной закупки, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в составе аукционной документации Заказчика инструкции по заполнению заявки на участие в электронном аукционе, что нарушает п.2 ч.1 ст. 64 Закона о ФКС.

Кроме того, Заказчиком при осуществлении рассматриваемой закупки, как отмечено выше, нарушены требования [ч. 6 ст. 66](#) Закона о ФКС, согласно которым требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается, поскольку заказчиком установлены требования о предоставлении участниками закупки в составе заявки информации и документов, не предусмотренных [ч. 3](#) и [ч. 5 ст. 66](#) Закона о ФКС, так в п. 2 Раздела «Функциональные, технические и качественные характеристики приобретаемой квартиры» аукционной документации установлено требование о предоставлении участником закупки в составе первой части заявки на участие в электронном аукционе номера контактного телефона владельца, что не предусмотрено [Законом](#) о контрактной системе.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом «б» пункта 1 части 3 и частью 22 статьи 99 и частью 8 статьи 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», Комиссия Рязанского УФАС России по контролю в сфере закупок

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «ТехЭнерго» необоснованной.
2. Признать Заказчика (Администрация муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области) нарушившим часть 6 статьи 66, пункт 2 части 1 статьи 64 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд».
3. Выдать предписание Заказчику, Аукционной комиссии Администрации муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области, Оператору электронной площадки (ООО «РТС – тендер») об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

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

...

ПРЕДПИСАНИЕ ПО ДЕЛУ № 224-03-3/2018

04 мая 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по контролю в сфере закупок, созданная приказом Рязанского УФАС России № 19 от 04.04.2018 (далее – Комиссия), в составе: ... , на основании своего решения от 04.05.2018 № 224-03-3/2018, предписывает:

1. Аукционной комиссии Администрации муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области отменить [Протокол рассмотрения единственной заявки и подведения итогов электронного аукциона от 17.04.2018 №0159300037618000016-3.](#)
2. Оператору электронной площадки (ООО «РТС – тендер»):
 - вернуть участникам закупки ранее поданные заявки на участие в аукционе;
 - прекратить блокирование операций по счетам для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме, открытых участникам закупки, подавшим заявки на участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в аукционе.
3. Заказчику (Администрация муниципального образования – городской округ город Скопин Рязанской области):
 - привести документацию об аукционе в соответствие с требованиями

законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок и с учетом решения от 04.05.2018 №224-03-3/2018, разместить соответствующую документацию в единой информационной системе в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее - ЕИС);

- назначить новую дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, дату рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе, дату проведения аукциона, а также разместить в ЕИС информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, дате рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона. При этом дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе должна быть назначена не ранее чем через 7 дней со дня размещения на Официальном сайте соответствующей документации об аукционе.

4. Оператору электронной площадки не позднее 1 рабочего дня со дня исполнения пункта 3 настоящего предписания:

- назначить время проведения аукциона и разместить на электронной площадке информацию о времени проведения аукциона;

- уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в аукционе, в том числе Заявителя, о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, дате рассмотрения первых частей заявок на участие в аукционе, дате и времени проведения аукциона, а также о возможности подать новые заявки на участие в аукционе.

5. Заказчику, Аукционной комиссии и Оператору электронной площадки осуществить дальнейшее проведение процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с требованиями законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок и с учетом решения от 04.05.2018 №224-03-3/2018.

6. Заказчику и Оператору электронной площадки в срок до 30.05.2018 исполнить настоящее предписание и представить в Рязанское УФАС подтверждение исполнения настоящего предписания.

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

...