



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Нижегородской области**

пл. Горького, 6  
г. Нижний Новгород, 603000  
тел. (831) 431-73-73, (831) 431-73-83  
[e-mail: to52@fas.gov.ru](mailto:to52@fas.gov.ru)

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Решение по делу  
№052/06/105-2371/2024

**ИП Вилков Данил Романович**  
[eis.vilkov@gmail.com](mailto:eis.vilkov@gmail.com)

**Государственное казённое учреждение  
Нижегородской области  
"Нижегородстройзаказчик"**  
603134, город Нижний Новгород, улица  
Костина, дом 2  
[nis-nn@bk.ru](mailto:nis-nn@bk.ru)

**ЭТП «Фабрикант»**  
123112, город Москва, улица Тестовская, дом  
10, этаж 25, помещение 1, комната 1  
[pfo@etpz.ru](mailto:pfo@etpz.ru), [info@fabrikant.ru](mailto:info@fabrikant.ru)

**РЕШЕНИЕ  
№052/06/105-2371/2024**

25 сентября 2024 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области  
по контролю в сфере закупок в составе:

- Канаевой И.С. - председателя комиссии, заместителя руководителя Управления,
- Клевцовой А.А. - члена комиссии, начальника отдела контроля государственных и муниципальных закупок,
- Полещука Е.М. - члена комиссии, специалиста-эксперта отдела контроля государственных и муниципальных закупок,

при участии посредством видеоконференцсвязи:

- Путриной В.Б. - представителя ИП Вилков Д.Р. по доверенности (доверенность от 06.09.2024)
- Ткаченко А.Б. - представителя ГКУ НО "Нижегородстройзаказчик" по доверенности (доверенность от 20.09.2024)

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя Вилкова Даниила Романовича (далее также — ИП Вилков Д.Р., индивидуальный предприниматель, заявитель) на действия Государственного казённого учреждения Нижегородской области «Нижегородстройзаказчик» (далее также — ГКУ НО "Нижегородстройзаказчик", заказчик) при определении поставщика путем проведения запроса



2024-20610

котировок в электронной форме на право заключения контракта по объекту закупки: «Жилое помещение (квартира) в многоквартирном жилом доме на вторичном рынке на территории г.Нижнего Новгорода для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», номер извещения 0332200065924000226,

**установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба заявителя на действия заказчика при проведении запроса котировок в электронной форме на право заключения контракта по объекту закупки: «Жилое помещение (квартира) в многоквартирном жилом доме на вторичном рынке на территории г.Нижнего Новгорода для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», номер извещения 0332200065924000226 (далее – запрос котировок).

По мнению заявителя, действия заказчика не соответствуют требованиям положений Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее также – Закон о контрактной системе).

Представитель заказчика с доводами, изложенными в жалобе заявителя, не согласился, факт нарушения не признал, считает жалобу заявителя необоснованной, а требования, изложенные в ней, не подлежащими удовлетворению.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере закупок, выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, исследовав их в совокупности с имеющимися в деле материалами и осуществив внеплановую проверку рассматриваемой закупки в соответствии с требованиями части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, пришла к следующим выводам.

1) 17.09.2024 в единой информационной системе и на сайте электронной площадки - «Фабрикант» - размещено извещение о проведении запроса котировок в электронной форме.

Начальная (максимальная) цена контракта – 4 300 000, 00 рублей.

2) По мнению заявителя, заказчик неправомерно указал в проекте контракта следующие требования:

*«Согласно п. 6.2.1 проекта Контракта в срок не позднее одного рабочего дня с момента размещения в Единой информационной системе в сфере закупок (ЕИС) протокола подведения итогов определения поставщика продавец обязан предоставить Заказчику следующие документы:*

*- выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на указанное в заявке жилое помещение (квартиру), дата выдачи – не ранее 14 дней с момента размещения в ЕИС протокола подведения итогов определения поставщика;*

*- копию доверенности на право осуществления всех необходимых действий на запросе котировок в электронной форме, на электронных торговых площадках, в том числе на право подавать от имени доверителя (доверителей) заявку на участие в запросе котировок в электронной форме, подписывать от имени доверителя (доверителей) все необходимые документы, совершать все действия, связанные с участием доверителя (доверителей) в запросах котировок в электронной форме на приобретение жилых помещений (квартир), в отношении*

*жилого помещения (квартиры), указанного в заявке, без права получения денежных средств;  
- расчетный счет (расчетные счета), ИНН доверителя (доверителей) для получения денежных средств».*

Таким образом, проект контракта содержит положения, обязывающие победителя запроса котировок в электронной форме предоставить указанные документы.

В соответствии с пунктом 10.1 Контракта, Контракт вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда, в связи с отказом стороны Контракта от его исполнения по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, и в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Частью 1 статьи 34 Закона о контрактной системе установлено, что контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением, документацией о закупке, заявкой участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с Законом №44-ФЗ извещение об осуществлении закупки или приглашение, документация о закупке, заявка не предусмотрены.

В соответствии с пунктом 1 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) гражданско-правовой договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.

Законом о контрактной системе установлено, что закупка начинается с определения поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершается исполнением обязательств сторонами контракта.

При этом согласно пункту 2 статьи 3 Закона определение поставщика начинается с размещения извещения об осуществлении закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных нужд (федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации) или муниципальных нужд либо в установленных Законом случаях с направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершается заключением контракта.

Таким образом, применение положений пункта 2 статьи 425 ГК РФ не представляется возможным к отношениям, регулируемым Законом о контрактной системе, в связи с тем, что обязательственные правоотношения между заказчиком и поставщиком начинаются исключительно с момента заключения контракта.

С учётом изложенного, довод жалобы заявителя является обоснованным.

Вместе с тем, Комиссия Нижегородского УФАС отмечает следующее:

Лица, осуществляющие поставку товара, выполнение работы, оказание услуги по государственному (муниципальному) контракту, должны соответствовать обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (пункт 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе).

В пунктах 1 и 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего

ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

На основании пункта 1 статьи 131 ГК 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.

Согласно части 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Из системного толкования приведенных норм права следует, что продавцом недвижимого имущества, к числу которого относятся жилые помещения, может быть только собственник данного имущества (или уполномоченное им лицо), право собственности которого зарегистрировано в установленном порядке. (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.04.2024 №Ф05-7285/2024 по делу №А40-188025/2023)

Таким образом, Комиссия Нижегородского УФАС приходит к выводу, что Заказчик вправе устанавливать требование о подтверждении участником закупки своих полномочий на распоряжение имуществом в требованиях к составу заявки на участие в закупке. В таком случае, данное требование не нарушает положения Закона о контрактной системе, а также не ограничивает круг потенциальных участников закупки.

По смыслу части 22 статьи 99 Закона о контрактной системе при выявлении нарушений требований законодательства Российской Федерации в сфере закупок уполномоченный на осуществление контроля в сфере закупок федеральный орган исполнительной власти вправе выдать заказчику, единой комиссии, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По мнению Комиссии Нижегородского УФАС России, нарушения допущенные заказчиком в ходе проведения закупочной процедуры в данном случае могут быть устранены только путем отмены всех протоколов, составленных в ходе проведения рассматриваемой закупки, внесения изменений в извещение и проведения процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя) повторно, Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о необходимости и целесообразности выдачи соответствующего предписания.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 8 статьи 106 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере закупок,

**решила:**

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя Вилкова Данилы Романовича о нарушении ГКУ НО «Нижегородстройзаказчик» требований законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок при осуществлении закупки путем проведения запроса котировок в электронной форме по объекту закупки: «Жилое помещение (квартира) в многоквартирном жилом доме на вторичном рынке на территории г.Нижнего Новгорода для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», номер извещения 0332200065924000226, обоснованной.

2. Признать заказчика нарушившим требования части 6 статьи 31 Закона о контрактной системе.

3. Выдать заказчику, аукционной комиссии и оператору электронной площадки предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возможности возбуждения административного производства по признакам совершения административного правонарушения.

*В соответствии с частью 9 статьи 106 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель комиссии

И.С. Канаева

Члены комиссии:

А.А.Клевцова

Е.М.Полещук

Исп.Полещук Е.М.  
тел.431-73-87, вн. 052-706