



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

12.12.2019 № Ак/109300/15

Департамент государственного
заказа Томской области

Кирова пр., д. 41,
г. Томск, 634041

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Федеральная антимонопольная служба (далее — ФАС России), рассмотрев обращение Департамента государственного заказа Томской области от 05.09.2019 № 64-03-0399 по вопросу установления требований к участнику закупки на приобретение жилого помещения в соответствии с Федеральным законом 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), сообщает следующее.

Согласно положениям пункта 4 статьи 3 и части 5 статьи 24.2 Закона о контрактной системе любое юридическое лицо или любое физическое лицо, зарегистрированное в единой информационной системе и аккредитованное на электронной площадке, вправе участвовать во всех электронных процедурах, проводимых на электронной площадке в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе.

Частью 1 статьи 27 Закона о контрактной системе установлено, что участие в определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) может быть ограничено только в случаях, предусмотренных Законом о контрактной системе.

В соответствии с частью 3 статьи 27 Закона о контрактной системе 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.

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

Таким образом, физическое лицо (собственник квартиры или жилого



2019-132776(3)

Департамент гос. заказа ТО
№ 64/1617 от 23.12.2019



ТО-10429038

53221

помещения) вправе принимать участие в закупках лично либо через своего представителя (при наличии соответствующей доверенности) в порядке, установленном Законом о контрактной системе, в том числе вправе выдать доверенность на подписание контракта от имени физического лица (собственника недвижимости). При этом, необходимо отметить, что в указанном случае стороной по контракту будет являться также указанное физическое лицо.

Так, например, в рамках закупки (извещение № 0369300207119000114), участником закупки, а также стороной по контракту является физическое лицо - собственник жилого помещения, при этом заявка подана, а также контракт подписан лицом, действующим на основании доверенности от имени физического лица (собственника недвижимости).

Аналогичная позиция о том, что лицо по доверенности от участника закупки имеет возможность подавать заявку и участвовать в закупке подтверждается судебной практикой, например, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.04.2019 № 15АП-1018/2019, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2018 № 18АП-14627/2018, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2019 № 18АП/19767/2018.

Относительно установления требования о предоставлении в составе заявки документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, ФАС России сообщает следующее.

В силу части 1 статьи 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о государственной регистрации) государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Кроме того, согласно положениям Закона о государственной регистрации документом, который удостоверяет право собственности на недвижимое имущество при его передаче другому лицу, является выписка из ЕГРН.

В целях регистрации договора купли-продажи недвижимости и передачи права собственности на недвижимость согласно статьи 18 Закона о государственной регистрации, к заявлению прилагаются документы, установленные статьей 18 Закона о государственной регистрации.

Статьей 21 Закона о государственной регистрации установлены требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Решение о возможности проведения государственной регистрации либо об отказе в государственной регистрации принимает государственный регистратор по результатам проведения правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию.

Вместе с тем, Законом о контрактной системе установлен

исчерпывающий перечень информации и документов, которые заказчик вправе потребовать в составе заявки.

Таким образом, установление заказчиком в документации о закупке требований о предоставлении в составе заявки документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, а также документов, необходимых для регистрации права собственности на недвижимость, противоречит положениям Закона о контрактной системе.

При этом, по мнению ФАС России, требование о предоставлении документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, документов, необходимых для регистрации права собственности на недвижимость, целесообразно устанавливать на этапе исполнения соответствующего контракта, заключаемого по результатам конкурентной процедуры.



А.Б. Кашеваров

исп. Прокофьева Е.Д.
8(499)755-23-23, (доб.088-722)