Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 13 декабря 2024 г. N МШ/115170/24

ПО ВОПРОСУ

УСТАНОВЛЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ О ПРЕДСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ,

ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ,

А ТАКЖЕ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ, ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗАКУПОК

ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ФАС России на основании [пункта 5.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=498753&dst=100157) Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331, по результатам обобщения и анализа практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок направляет информационное письмо о применении отдельных положений [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361) о контрактной системе <1> при осуществлении закупок по приобретению жилых помещений.

--------------------------------

<1> Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361) от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 30.11.2024) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Согласно [пункту 4 части 1 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=12191) Закона о контрактной системе участником закупки может быть как юридическое лицо, так и физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

В соответствии с [частью 3 статьи 27](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=100313) 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.

Таким образом, с учетом положений [пункта 4 части 1 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=12191) Закона о контрактной системе участниками закупок по приобретению жилых помещений могут быть не только лица, обладающие правом собственности на жилое помещение, но и лица, привлеченные в рамках оказания посреднических услуг по распоряжению жилым помещением.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду пп. "в" п. 2 ч. 1 ст. 43, а не ст. 42. |  |

Участником закупки, привлеченным в рамках оказания посреднических услуг, при регистрации в единой информационной системе представляется документ, подтверждающий полномочия представителя собственника жилого помещения (с правом продажи). При этом [подпунктом "в" пункта 2 части 1 статьи 42](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=2345) Закона о контрактной системе установлено, что предложение участника закупки в отношении объекта закупки должно содержать документы, подтверждающие соответствие товара требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, и представление указанных документов предусмотрено извещением об осуществлении закупки, документацией о закупке, если [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361) о контрактной системе предусмотрена документация о закупке). Заказчик не вправе требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром.

Таким документом при осуществлении закупки жилых помещений является выписка из Единого государственного реестра недвижимости ([часть 1 статьи 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500103&dst=890) Закона о государственной регистрации <2>).

--------------------------------

<2> Федеральный [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500103) от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 23.11.2024) "О государственной регистрации недвижимости".

На основании вышеизложенного в целях получения сведений о соответствии жилого помещения требованиям законодательства Российской Федерации и последующего соотнесения с требованиями извещения об осуществлении закупки, а также в целях реализации положений [подпункта "в" пункта 2 части 1 статьи 42](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=2345) Закона о контрактной системе заказчик устанавливает требование к составу заявки о представлении в составе заявки документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество. При этом установление заказчиком в извещении об осуществлении закупки требования к участнику закупки о наличии у него права собственности на жилое помещение, подтвержденного соответствующими документами о праве, ограничивает круг участников закупки и нарушает [часть 6 статьи 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=100352) Закона о контрактной системе, поскольку участниками закупки имеют право быть лица, привлеченные в рамках оказания посреднических услуг.

Дополнительно ФАС России сообщает, что в настоящее время разрабатывается проект постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", согласно которому при формировании в единой информационной системе проекта контракта, заключаемого при осуществлении закупки жилого помещения с представителем собственника жилого помещения, в такой проект контракта будет включаться полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для физического лица), реквизиты счета такого представителя и собственника жилого помещения.

М.А.ШАСКОЛЬСКИЙ