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

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 9 июля 2024 г. N ПИ/60430/24

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

[Частью 1 статьи 43](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=2324) Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о контрактной системе) предусмотрен исчерпывающий перечень сведений, которые должна содержать заявка на участие в закупке для участия в конкурентном способе определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

При этом в соответствии с [частью 3 статьи 43](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=2354) Закона о контрактной системе не допускается требовать от участника закупки представления иных информации и документов, за исключением предусмотренных [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=2324) и [2 статьи 43](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361&dst=2351) Закона о контрактной системе.

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361) о контрактной системе.

В соответствии с [частью 1 статьи 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500103&dst=890) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о государственной регистрации) государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Согласно положениям [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500103&dst=100441) 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 или передачи права собственности на недвижимость, к заявлению прилагаются документы, установленные [статьей 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500103&dst=100270) Закона о государственной регистрации.

[Статьей 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=500103&dst=100313) Закона о государственной регистрации установлены требования к документам, предоставляемым 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, из системного толкования приведенных норм не следует, что участником закупки должен быть собственник недвижимого имущества.

При этом согласно [абзацу 3 части 1 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=10951) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Исходя из принципа ответственности и результативности, подавая заявку на участие в закупке, участники конклюдентно соглашаются со всеми условиями извещения в силу [статьи 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&dst=100047) ГК РФ.

Подавая заявку, тот или иной участник закупки также осознает, что он вступает не только в гражданско-правовые, но и в публично-правовые отношения, принимая во внимание наличие в рассматриваемых правоотношениях публично-правовых элементов (наличие повышенного государственного контроля ввиду особой правоспособности заказчика, формализованной регламентации поведения сторон в рамках проведения торгов, а также наличия негативных для сторон последствий при уклонении от установленного правопорядка).

Соответственно, участник принимает на себя все риски, связанные с таким участием, поскольку они являются неизменно сопутствующими предпринимательской деятельности.

Также ФАС России сообщает, что позиция по вопросу формирования лотов при осуществлении закупок на приобретение жилых помещений (квартир) изложена в [письме](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409817) ФАС России от 28.11.2019 N АК/104308/19 и является актуальной.

Вместе с тем при проведении закупок на приобретение жилых помещений (квартир), обусловленных необходимостью переселения граждан из аварийного жилищного фонда из многоквартирного дома, объединение в один лот нескольких помещений не противоречит требованиям [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483361) о контрактной системе, поскольку направлено на достижение наилучшего результата в кратчайшие сроки с использованием определенного бюджетом объема средств.

Таким образом, в отсутствие таких и подобных исключительных условий укрупнение лота путем объединения нескольких квартир в объект одной закупки приводит к увеличению начальной (максимальной) цены контракта и, соответственно, влечет увеличение размера обеспечения заявки на участие в торгах и размера обеспечения контракта, и, как следствие, содержит признаки ограничения конкуренции.

П.В.ИВАНОВ