



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА  
(ФАС России)  
РУКОВОДИТЕЛЬ**

Садовая-Кудринская, 11  
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993  
тел. 8 (499) 755-23-23, факс 8 (499) 755-23-24  
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

13.12.2024 № МШ/115170/24

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Уважаемые коллеги!

ФАС России на основании пункта 5.4 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 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 о контрактной системе<sup>1</sup> при осуществлении закупок по приобретению жилых помещений.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 3 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 Закона о контрактной системе участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия

<sup>1</sup> Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 30.11.2024) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»



2024-130885

представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, с учетом положений пункта 4 части 1 статьи 3 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.

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 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 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 Закона о государственной регистрации<sup>2</sup>).

На основании вышеизложенного в целях получения сведений о соответствии жилого помещения требованиям законодательства Российской Федерации и последующего соотнесения с требованиями извещения об осуществлении закупки,

<sup>2</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 23.11.2024) «О государственной регистрации недвижимости»

а также в целях реализации положений подпункта «в» пункта 2 части 1 статьи 42 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 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