

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 9 декабря 2019 г. N ME/108026/19

ПО ВОПРОСУ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗАКУПОК КВАРТИР

Федеральная антимонопольная служба (далее - ФАС России) в соответствии с поступившим запросом по вопросу приобретения квартир с учетом положений 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), сообщает следующее.

Учитывая, что рынок по продаже квартир является конкурентным, заказчик не ограничен в выборе формы заключения договора в целях приобретения квартиры.

Так, положения Закона о контрактной системе позволяют осуществить закупку жилого помещения (квартиры) по итогам проведения конкурентной процедуры путем заключения договора купли-продажи готового жилого помещения, путем заключения договора долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", либо путем заключения договора купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем (с учетом позиции, изложенной в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 июля 2011 года N 54).

Вместе с тем, вне зависимости от формы договора, не допускается установление в документации о закупке таких требований, которым в совокупности соответствует единственный объект (например, указание на конкретный адрес объекта), а также не допускается совершение заказчиком действий, которые могут квалифицироваться как заключение антиконкурентного соглашения.

При этом при проведении торгов на приобретение квартиры заказчику необходимо руководствоваться, в том числе, положениями бюджетного законодательства Российской Федерации.

М.Я.ЕВРАЕВ