**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 9 июня 2020 г. № 24-05-08/49743**

Департамент бюджетной политики в сфере контрактной системы Минфина России (далее - Департамент), рассмотрев обращение от 17.04.2020 по вопросу осуществления закупки объектов недвижимости (квартир), которые будут созданы в будущем, в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон № 44-ФЗ, Обращение), в рамках компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктами 11.8 и 12.5 Регламента Министерства финансов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 14.09.2018 № 194н, Минфином России не осуществляется разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, практики применения нормативных правовых актов Минфина России, а также толкование норм, терминов и понятий, за исключением случаев, если на него возложена соответствующая обязанность или если это необходимо для обоснования решения, принятого по обращению, а также не рассматриваются по существу обращения по оценке конкретных хозяйственных ситуаций.

Вместе с тем Минфин России считает возможным по изложенному в Обращении вопросу сообщить следующее.

Закон № 44-ФЗ регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере закупок.

Приобретение в собственность недвижимого имущества может быть реализовано путем заключения договоров строительного подряда, заключения соглашения о предоставлении бюджетных инвестиций в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации или путем приобретения готового недвижимого имущества.

Необходимо отметить, что положения Закона № 44-ФЗ не ограничивают заказчиков осуществлять закупки, предполагающие заключение договора об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 214-ФЗ).

Согласно статье 2 Закона № 214-ФЗ объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

При этом Департамент отмечает, что частью 13.1 статьи 34 Закона № 44-ФЗ установлено, что срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта должен составлять не более тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 Закона о контрактной системе, за исключением случая, указанного в части 8 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, а также случаев, когда Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства установлен иной срок оплаты.

Из системного толкования норм Закона № 44-ФЗ оплатой по контракту признаются платежи, совершенные на основании подписанных заказчиком документов о приемке, предусмотренных частью 7 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Таким образом, перечисление денежных средств поставщику (подрядчику, исполнителю), которое осуществлено не по результатам приемки и до исполнения обязательств по контракту, по мнению Департамента, признается авансовым платежом.

Согласно части 6 статьи 96 Закона № 44-ФЗ, в случае если аванс превышает тридцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса.

Учитывая изложенное, внесение заказчиком единовременного платежа по контракту в размере 100% цены контракта не по результатам приемки и до исполнения обязательств по контракту означает внесение авансового платежа, в связи с чем размер обеспечения исполнения контракта устанавливается равным цене контракта.

Вместе с тем отмечаем, что осуществление авансовых платежей получателями средств федерального бюджета в размере 100% при заключении вышеуказанных договоров (государственных контрактов) согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.12.2019 № 1803 "Об особенностях реализации Федерального закона "О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов" не допускается.

Кроме того, статья 12.1 Закона № 214-ФЗ предусматривает иной, отличный от Закона № 44-ФЗ, способ обеспечения исполнения обязательств по договору в виде залога.

Таким образом, оценивая эффективность планируемых закупок, связанных с приобретением в собственность недвижимого имущества, а также в целях недопущения устранения конкуренции и ущемления прав и законных интересов участников закупки заказчикам целесообразно учитывать все существующие механизмы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Дополнительно Департамент отмечает, что пунктом 1 Положения о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 329, пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 установлено, что Минфин России является федеральным органом исполнительной власти по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом Минфин России не обладает ни надзорными, ни контрольными функциями и (или) полномочиями в отношении осуществляемых закупок, в связи с чем не вправе рассматривать вопрос о правомерности действий участников контрактной системы, совершаемых при осуществлении закупок.

Заместитель директора Департамента

И.Ю.КУСТ

09.06.2020