

Решение

по делу о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок
№ 05-02/121-14

23.06.2014 г.

г. Курган

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по контролю в сфере закупок на территории Курганской области (далее - Комиссия Курганского УФАС России), рассмотрев жалобу Государственного унитарного предприятия Курганской области «Кургантехинвентаризация» на положения аукционной документации заказчика – Администрации Мишкинского района при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области, номер извещения 0143300020714000019 и осуществив внеплановую проверку, руководствуясь статьями 99, 106 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 № 188-ФЗ, от 28.12.2013 г. № 396-ФЗ, от 04.06.2014 № 140 – ФЗ) (далее – Закон о контрактной системе в сфере закупок),

УСТАНОВИЛА:

В Курганское УФАС России поступила жалоба Государственного унитарного предприятия Курганской области «Кургантехинвентаризация» (вх. № 3732 от 16.06.2014 г.) на положения аукционной документации заказчика – Администрации Мишкинского района при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области (извещение № 0143300020714000019).

В жалобе заявитель указал, что согласно извещению о проведении электронного аукциона № 0143300020714000019 наименованием объекта закупки является выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильным дороги в Мишкинском районе Курганской области.

В соответствии с проектом муниципального контракта, подрядчик обязуется выполнить работы по составлению технической документации и инвентаризации автомобильных дорог общего пользования в населенных пунктах Мишкинского района Курганской области.

Техническое задание аукционной документации содержит следующие требования к выполнению работ:

1. Выполнить инвентаризацию автомобильных дорог общего пользования в населенных пунктах Мишкинского района Курганской области.
2. Изготовить межевые планы земельных участков и технические планы на каждый объект, с постановкой на кадастровый учет и последующим предоставлением кадастровых паспортов.

Кроме того, в аукционной документации и извещении о проведении электронного аукциона не указана протяженность дорог и единицы измерения протяженности дорог.

Таким образом, участнику закупки не представляется возможным определить какие именно работы необходимо выполнить по результату данного аукциона, в отношении какого количества объектов, а также какие именно документы

необходимо подготовить в результате выполненных работ.

Считает, что объект закупки при проведении данного электронного аукциона не соответствует требованиям ст. 33 Закона о контрактной системе в сфере закупок. Представитель заказчика пояснил, что в извещении о проведении электронного аукциона № 0143300020714000019 объектом закупки является выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области. По результатам проведения вышеуказанного аукциона подрядчику необходимо выполнить работы по составлению технической документации (межевых планов земельных участков и технических планов на каждый объект), с последующей постановкой на кадастровый учет и предоставлением кадастровых паспортов.

Требования к выполнению работ установлены в Техническом задании документации об электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области. Кроме того, в составе аукционной документации имеется сводная ведомость объемов работ, в которой указано количество автомобильных дорог, на которые необходимы правоустанавливающие документы, а также общая их протяженность. В соответствии со сметой на оформление правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области, участнику аукциона необходимо подготовить 38 межевых планов и 38 технических планов, получить 76 кадастровых паспортов в отношении 38 земельных участков. Уточняет, что инвентаризация автомобильных дорог общего пользования в Мишкинском районе Курганской области необходима заказчику для уточнения их протяженности. По результатам инвентаризации протяженность автомобильных дорог, указанных в сводной ведомости объемов работ (Приложение № 2) может быть уточнена и откорректирована.

Считает доводы заявителя необоснованными.

Руководствуясь административным регламентом по рассмотрению жалоб, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 24.07.2012 г. № 498, ст. 99, 106 Закона о контрактной системе в сфере закупок, Комиссией Курганского УФАС России проведена внеплановая проверка, в результате которой установлено, что 10.06.2014 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов было опубликовано извещение № 0143300020714000019 о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области. Начальная (максимальная) цена контракта составила 1 868 361, 50 рублей. Заказчиком является Администрация Мишкинского района.

При рассмотрении аукционной документации, комиссией Курганского УФАС России установлено, что согласно извещению о проведении электронного аукциона № 0143300020714000019 наименованием объекта закупки является выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области.

В соответствии с Техническим заданием аукционной документации, подрядчику необходимо выполнить инвентаризацию автомобильных дорог общего пользования в населенных пунктах Мишкинского района Курганской области, изготовить межевые планы земельных участков и технические планы на каждый объект, с постановкой на кадастровый учет и последующим предоставлением кадастровых паспортов. По результатам выполнения работ предоставить межевые

и технические планы объектов на каждый объект согласно сводной ведомости объемов работ (Приложение № 2 к проекту контракта) в двух экземплярах на бумажном и электронном носителях.

Согласно проекту муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области предметом контракта является выполнение работ по составлению технической документации и инвентаризации автомобильных дорог общего пользования в населенных пунктах Мишкинского района Курганской области в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к проекту контракта) и локальной сметой.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе в сфере закупок, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать информацию о наименовании объекта закупки.

Исходя из содержания вышеуказанной нормы, следует вывод о том, что информация о наименовании объекта закупки, указанная в документации об электронном аукционе должна соответствовать информации о наименовании объекта закупки, указанной в извещении о проведении аукциона.

В нарушение вышеуказанной нормы, заказчиком при разработке аукционной документации данное требование Закона о контрактной системе в сфере закупок не соблюдено.

Согласно ч. 1 ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации, права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Документы на землю бывают правоустанавливающие и правоудостоверяющие (правоподтверждающие). Правоустанавливающими являются "документы-первоисточники", на основании которых выдается правоудостоверяющий документ (свидетельство о государственной регистрации права).

Правоустанавливающие документы являются первичным основанием для государственной регистрации права на землю. Их примерный перечень приведен в ст. 17 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о государственной регистрации прав).

В них должен быть указан правообладатель, вид права на землю, а также описание земельного участка, позволяющее однозначно истолковать и затем идентифицировать конкретный участок земли.

Правоустанавливающими документами на земельные участки являются:

- договоры и акты приема-передачи к ним (купля-продажа, дарение, мена, приватизация и др.);
- решения судов, вступившие в законную силу (в том числе мировое соглашение, утвержденное судом);
- свидетельства о праве на наследство;
- решения, постановления, распоряжения, акты органов государственной власти или органов местного самоуправления (их должностных лиц) о предоставлении (выделении) земельных участков.

Следует отметить, что свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок имеют юридическую силу только вместе с соответствующим правоустанавливающим документом. Поэтому в свидетельстве о государственной

регистрации права на землю всегда указывается ссылка на документ, который устанавливает право на земельный участок (например, договор купли-продажи и акт приема-передачи, решение о разделе участка, протокол общего собрания, решение учредителя).

В соответствии с положениями ч. 4 ст. 1 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (далее - кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

Согласно ч. 5 ст. 1 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Федеральным законом Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" определен состав необходимых для кадастрового учета документов. Такими документами являются межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка) технический план и другие документы (ч. 1 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости").

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках (ч. 1 ст. 38 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости").

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер (ч. 1 ст. 41 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости").

На основании изложенного следует вывод о том, что межевой план и технический план не являются правоустанавливающими документами для государственной регистрации права на землю.

Следует отметить, что в составе аукционной документации имеется сводная ведомость объемов работ, в которой указано количество автомобильных дорог, на которые необходимо оформить правоустанавливающие документы, а также общая их протяженность.

В соответствии со сметой на оформление правоустанавливающих документов на

автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области, участнику аукциона необходимо подготовить 38 межевых планов и 38 технических планов, получить 76 кадастровых паспортов в отношении 38 земельных участков. Таким образом, довод заявителя об отсутствии в аукционной документации достоверных сведений о работах, которые требуется провести по результатам данного аукциона, является необоснованным.

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 18.06.2014 г. в электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области принял участие один участник закупки (ООО «ЗЕНИТ-ГЕО») с предложением о цене контракта – 1 868 361, 50 коп. Решением единой комиссии заказчика, заявка ООО «ЗЕНИТ-ГЕО» признана соответствующей требованиям, указанным в аукционной документации. В соответствии с ч. 16 ст. 66 Закона о контрактной системе в сфере закупок, открытый аукцион в электронной форме признан несостоявшимся.

Исследовав предоставленные материалы, руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе в сфере закупок, Комиссия Курганского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Государственного унитарного предприятия Курганской области «Кургантехинвентаризация» обоснованной.
2. Признать в действиях заказчика – Администрации Мишкинского района нарушение п. 1 ч. 1 ст. 64 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 № 188-ФЗ, от 28.12.2013 г. № 396-ФЗ, от 04.06.2014 № 140 – ФЗ), выразившееся в не соответствии информации о наименовании объекта закупки, указанной документации об электронном аукционе, информации о наименовании объекта закупки, указанной в извещении о проведении аукциона.
3. Выдать заказчику – Администрации Мишкинского района предписание об устранении нарушения п. 1 ч. 1 ст. 64 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в ред. Федеральных законов от 02.07.2013 № 188-ФЗ, от 28.12.2013 г. № 396-ФЗ, от 04.06.2014 № 140 – ФЗ), путем аннулирования электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по оформлению правоустанавливающих документов на автомобильные дороги в Мишкинском районе Курганской области, номер извещения 0143300020714000019.
4. Передать материалы должностному лицу Курганского УФАС России, уполномоченному решать вопрос о возбуждении административного производства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев.