РЕШЕНИЕ по делу № ЖМ-44/2013, ЖМ-45/2013

о рассмотрении жалобы и проведении внеплановой проверки

Дата оглашения: 11 апреля 2013 года г. Благовещенск

Решение изготовлено в полном объеме 16.04.2013.

Комиссия Амурского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов (далее – Комиссия), в соответствии с ч. 4, 5 статьи 17, гл. 8 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов) и Административным регламентом, утвержденным Приказом ФАС России от 24.07.2012 № 498, рассмотрев жалобы ООО «Префект» и ООО «Геомир», проведя внеплановую проверку действий заказчика, сообщив представителям сторон о ведении аудио-видеозаписи заседания, разъяснив им права и обязанности,

УСТАНОВИЛА:

04.04.2013 в Амурское УФАС России поступила жалоба ООО «Геомир» на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города Шимановск и уполномоченного органа - администрации города Шимановск при размещении заказа способом открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по изготовлению технических паспортов и технических планов на объекты недвижимого имущества по цене контракта 782 833,59 рублей для нужд заказчика Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Шимановска, объявленного извещением на официальном сайте http://zakupki.gov.ru и проводимого на электронной площадке ЗАО «Сбербанк- АСТ» (http://www.sberbank-ast.ru) за № 0123300016713000013.

05.04.2013 на те же действия заказчика и уполномоченного органа по указанному заказу в Амурское УФАС России поступила жалоба ООО «Префект».

Рассмотрение жалоб объединено в одно производство.

По мнению заявителей, нарушение Федерального закона от 21.07.2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов) выразилось в несоответствии технического задания по указанному аукциону требованиям действующего законодательства, а именно: в соответствии с письмом Минэкономразвития РФ о рассмотрении обращения от 22.02.2013 № Д 23 и - 449 подготовка технических паспортов на объекты капитального строительства, не относящихся к объектам жилого фонда, не предусмотрена действующим законодательством.

По существу жалоб заявители просят признать действия заказчика не соответствующими положениям Закона о размещении заказов.

Представитель заказчика и уполномоченного органа с доводами заявителей не согласился, представил письменный отзыв на жалобы, считает предмет аукциона нуждами заказчика. При этом указал, что в соответствии с пунктом 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. При отсутствии указанных документов такие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. У заказчика отсутствуют: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, проектная документация, технический паспорт и декларация на объекты недвижимого имущества указанные в Техническом задании документации об открытом аукционе в электронной форме (№ 0123300016713000013).

Декларацию должен составлять и заверять правообладатель объекта недвижимости, кем Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Шимановска в отношении указанных выше объектов недвижимого имущества не является, следовательно, заказчику необходимо оформить объекты недвижимого имущества в собственность.

В связи с указанными доводами представитель просит признать жалобы заявителей необоснованными.

Заслушав представителей сторон, приняв во внимание их письменные и устные доводы, изучив материалы по делу, Комиссия Амурского УФАС России пришла к следующим выводам:

01.04.2013 на официальном сайте http://zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по изготовлению технических паспортов и технических планов на объекты недвижимого имущества. Начальная максимальная цена контракта указана в размере 782 833, 59 рублей. Дата окончания срока подачи заявок – 10.04.2013. Дата проведения открытого аукциона - 15.04.2013.

Обоснование начальной максимальной цены контракта основано на данных Мониторинга цен, взятых с сайтов потенциальных исполнителей и данных коммерческого предложения.

Согласно технического задания предметом размещаемого заказа являлись работы по изготовлению технических паспортов и технических планов на объекты недвижимого имущества в соответствии с установленным в техническом задании перечнем объектов недвижимого имущества (фидеры различных типов).

В соответствии ч. 1 ст. 41 Закона N 221-ФЗ 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.

Согласно ч. 8 ст. 41 Закона N 221-ФЗ сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. При отсутствии указанных документов такие сведения, за исключением сведений о местоположении здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке и о местоположении помещения в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Данная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Согласно приложениям № 2 к Приказу Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 328 в декларации об объекте недвижимости в реквизите «Техническое описание объекта недвижимости» в выбранных ячейках проставляется знак "V" и указывается площадь объекта недвижимости с точностью до одной десятой квадратного метра.

Приказ Минэкономразвития РФ от 23.11.2011 N 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 30.12.2011 N 22821) устанавливают правила оформления технического плана сооружения, в соответствии с которыми в техническом плане должны быть указаны характеристики сооружения (п. 6, п. 7). Если контур сооружения представляет собой окружность, в соответствующих графах таблицы указываются координаты точки, являющейся центром такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра (п. 33).

Таким образом, для исполнения технического плана необходимым условием является наличие характеристик объекта недвижимости.

Учитывая, что у заказчика отсутствуют: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, проектная документация, технический паспорт на объекты недвижимого имущества, указанные в Техническом задании документации об открытом аукционе в электронной форме, заполнение декларации составленной и заверенной правообладателем объектов недвижимости, по утвержденной приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 года № 628 форме, где приложением №2 предъявляются требования об указании характеристик объекта недвижимости, заказчик не имеет возможности полно и в точном соответствии указать сведения, необходимые для заполнения декларации об объекте недвижимости.

Согласно п. 4 ст. 14 Закона N 221-ФЗ кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные характеристики объекта недвижимости.

Постановлением Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» утверждено Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее – Положение), действующее на момент рассмотрения жалоб.

Положение определяет порядок организации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Согласно ч. 6 указанного Положения техническая инвентаризация объектов капитального строительства подразделяется на первичную техническую инвентаризацию и техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства.

Государственный технический учет объектов капитального строительства подразделяется на первичный государственный технический учет и государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.

Техническая инвентаризация и государственный технический учет объектов капитального строительства осуществляются по заявлениям заинтересованных лиц.

Часть 7 Положения устанавливает, что первичный государственный технический учет объектов капитального строительства осуществляется по результатам первичной технической инвентаризации, за исключением случаев, установленных пунктом 8 настоящего Положения. При осуществлении первичного государственного технического учета объектам капитального строительства в установленном порядке присваиваются инвентарный и кадастровый номера.

По результатам технической инвентаризации на каждый объект капитального строительства оформляется технический паспорт <...> форма которого и состав включаемых в него сведений устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

Таким образом, учитывая отсутствие у заказчика необходимых для заполнения декларации об объекте недвижимости документов, а также наличие потребности муниципального образования в услугах, необходимых для решения вопросов местного значения, антимонопольный орган полагает, что действия заказчика по установлению предмета торгов (выполнение работ по изготовление технических паспортов и технических планов на объекты недвижимого имущества) не нарушают нормы действующего законодательства.

Кроме того, п. 1.4 проекта контракта предусмотрено привлечение субподрядных организаций, обладающих возможностью исполнения контракта, включая изготовление технических паспортов, что исключает ограничение участия в торгах заявителей.

Ссылка заявителей на письмо Минэкономразвития РФ о рассмотрении обращения от 22.02.2013 № Д 23 и – 449 является несостоятельной, поскольку данное письмо не является ненормативным правовым актом, не зарегистрировано в органах

юстиции. Кроме того, Минэкономразвития РФ не наделено полномочиями по разъяснению законодательства РФ.

Рассмотрев жалобы ООО «Геомир», ООО «Префект» на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города и уполномоченного органа - администрации города Шимановск, руководствуясь ч. 4, ч. 5 ч. 9 ст. 17, ч. 6 ст. 60 Закона о размещении заказов, Административным регламентом, утвержденным Приказом ФАС России от 24.07.2012 № 498, Комиссия Амурского УФАС России приняла

Р Е Ш Е Н И Е:

1.Признать жалобу ООО «Геомир» на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города и уполномоченного органа - администрации города Шимановск необоснованной;

2.Признать жалобу ООО «Префект» на действия заказчика – Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города и уполномоченного органа - администрации города Шимановск необоснованной.

Решение может быть обжаловано в суд, Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <…>

Члены Комиссии:

<…>

<…>