

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 23.05.2012 № 3904-04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 8499/04-2012

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 17.05.2012

В полном объеме решение изготовлено 23.05.2012

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель - зам. руководителя управления <...> ,

- нач. отдела <...> ,

члены

- специалист-эксперт <...> ,

рассмотрев дело № 8499/04-2012 по признакам нарушения МУ КУМИЗО МО «город Новоульяновск» (433300, г. Новоульяновск, ул. Волжская,12) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

В рамках мониторинга официального сайта Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов, расположенного в сети Интернет <http://zakupki.gov.ru> были выявлены нарушения антимонопольного законодательства.

16.03.2012 опубликован запрос котировок № [0168200001812000018](#) на [выполнение работ по технической паспортизации объектов недвижимости и постановке на кадастровый учет земельных участков](#):

1) Имущественного комплекса, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Ульяновская, д.29. Комплекс состоит из 2-х этажного здания (общей площадью 1294,3 кв. м.) и 4-х гаражей (2 гаража по 84 кв. м., 2 гаража по 196 кв.м.) и земельного участка площадью 2800 кв.м.

2) Имущественного комплекса, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Ремесленная, д.9. Комплекс состоит из 2-х этажного здания (общей площадью 1619 кв. м.) и 2-х гаражных боксов (общей площадью 320 кв.м.) и земельного участка площадью 3200 кв.м.

Уполномоченным органом является МУ «Финансовый отдел МО «город Новоульяновск» Ульяновской области», заказчиком выступает МУ КУМИЗО МО «город Новоульяновск» Ульяновской области.

Приказом руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 05.04.2012 № 102 возбуждено дело по признакам нарушения МУ КУМИЗО МО «город Новоульяновск» части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции», выразившегося в координации организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников.

На рассмотрении дела представитель МУ КУМИЗО МО «город Новоульяновск» пояснила, что документацию о запросе котировок готовила главный специалист по инвестициям <...>

Пояснила, что работы по контракту должны были считаться выполненными в момент, когда исполнитель представит расписку о сдаче документов на регистрацию. Данная информация в извещении и проекте контракта отсутствует, однако сообщалась по телефону при необходимости. В частности, по данному вопросу обращались сотрудники ОГУП БТИ. Пояснила, что начальная цена сформирована в соответствии с информацией о ценах на аналогичные товары, содержащейся в ценовых предложениях поставщиков: Ульяновского областного государственного унитарного предприятия бюро технической инвентаризации, Федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации». Результатом исполнения договора является расписка в получении документов, сделанных для получения кадастровых паспортов. Срок был установлен стандартный для данных работ, по просьбе исполнителя КУМИЗО МО «город Новоульяновск» может ускорить процесс выдачи кадастровых паспортов.

Изучив представленные материалы дела и заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия пришла к выводу о наличии нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования "город Новоульяновск", что выразилось в установлении сокращенного срока исполнения работ, в установлении неопределенного перечня работ предмета контракта.

При этом комиссия исходила из следующего.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запросе котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запросе котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

16.03.2012 на сайте <http://zakupki.gov.ru> опубликовано извещение № 0168200001812000018 о проведении запроса котировок. Уполномоченным органом является МУ Финансовый отдел МО «город Новоульяновск» Ульяновской области. Заказчик - КУМИЗО МО «город Новоульяновск» Ульяновской области. Предметом контракта является выполнение работ по технической паспортизации объектов недвижимости и постановке на кадастровый учет земельных участков. Срок поставки товара, выполнения работ, оказания услуг составляет 20 дней с момента заключения муниципального контракта.

Приложением № 4 к извещению № 0168200001812000018 о проведении запроса котировок от 16.03.2012 является проект муниципального контракта на выполнение работ. В п. 1.3 данного контракта указан перечень работ, необходимых для выполнения: техпаспортизация, изготовление кадастровых паспортов. В извещении о проведении запроса котировок указано, что предметом контракта является выполнение работ по технической паспортизации объектов недвижимости и постановке на кадастровый учет земельных участков.

Приложением № 3 к извещению № 0168200001812000018 о проведении запроса котировок от 16.03.2012 устанавливаются требования к результатам работ и их качеству: технические и кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества должны соответствовать требованиям постановления Правительства РФ от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства», приказу Минюста РФ от 18 февраля 2008 года № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов, сооружений, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка».

Пунктами 7,8,9 Положения об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 04.12.2000 № 921, устанавливается, 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.

Государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства осуществляется по результатам технической инвентаризации таких изменений.

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.

Технический паспорт является документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства (далее - Единый государственный реестр).

Первичный государственный технический учет многоквартирных домов, объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду (как с расположенными в них помещениями, так и без таковых), введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 г., а также индивидуальных жилых домов, построенных после 1 марта 2008 г., на которые имеется проектная документация, осуществляется по выбору заявителя:

по результатам первичной технической инвентаризации;

без проведения первичной технической инвентаризации.

В целях осуществления первичного государственного технического учета объекта капитального строительства (без расположенных в нем помещений), не относящегося к жилищному фонду, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 г., без проведения первичной технической инвентаризации к заявлению о проведении данного учета прилагаются копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, оформляемый в соответствии с установленными требованиями к подготовке графической части соответствующего раздела проектной документации на такой объект капитального строительства.

В целях осуществления первичного государственного технического учета объекта капитального строительства, не относящегося к жилищному фонду, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 г., и расположенных в нем помещений без проведения первичной технической инвентаризации к заявлению о проведении данного учета прилагаются копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, поэтажный план объекта капитального строительства с указанием размеров и экспликации помещений и ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, оформляемые в соответствии с установленными требованиями к подготовке графической части соответствующего раздела проектной документации на такой объект капитального строительства.

В результате осуществления первичного государственного технического учета указанных в настоящем пункте объектов капитального строительства и помещений организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации выдаются кадастровые паспорта соответствующих объектов капитального строительства и помещений.

На территориях субъектов Российской Федерации, в которых введены в действие [правила](#) ведения Единого государственного реестра, организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в целях осуществления без проведения первичной технической инвентаризации первичного государственного технического учета объектов капитального строительства, указанных в настоящем пункте, а также помещений, расположенных в них, оформляются технические паспорта на основании сведений, содержащихся в документах, представленных заинтересованным лицом в соответствии с настоящим пунктом.

Техническая инвентаризация изменений характеристик объекта капитального строительства проводится в случае изменения технических или качественных характеристик объекта капитального строительства (перепланировка, реконструкция, переоборудование, переустройство, разрушение, снос) на основании заявления заинтересованного лица о проведении такой инвентаризации.

По результатам технической инвентаризации изменений характеристик объекта капитального строительства организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации осуществляется государственный технический учет в связи с изменением данных характеристик и выдается кадастровый паспорт <...> содержащий уточненные сведения о таком объекте.

Таким образом, из вышеуказанных норм следует, что результатом работ по технической паспортизации является изготовление технических и кадастровых паспортов.

Ст. 17 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" устанавливается, что постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете.

Ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" устанавливается перечень документов необходимых для кадастрового учета:

1) межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством [порядке](#) (если в соответствии со [статьей 38](#) настоящего Федерального закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом

настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);

2) технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в [пункте 15](#) или [16 части 2 статьи 7](#) настоящего Федерального закона сведений о таком объекте недвижимости) или копия [разрешения](#) на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в [пункте 15](#) или [16 части 2 статьи 7](#) настоящего Федерального закона сведений о таком объекте капитального строительства) - копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ;

3) акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости);

4) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

5) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);

6) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);

7) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в [пункте 13 части 2 статьи 7](#) настоящего Федерального закона сведений о земельном участке), - запрашивается органом кадастрового учета в порядке, установленном [частью 8 статьи 15](#) настоящего Федерального закона;

8) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением указанных в [пункте 14](#)

[части 2 статьи 7](#) настоящего Федерального закона сведений), - запрашивается органом кадастрового учета в порядке, установленном [частью 8 статьи 15](#) настоящего Федерального закона;

9) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в [пункте 15](#) или [16 части 2 статьи 7](#) настоящего Федерального закона сведений о таком здании или помещении), - запрашивается органом кадастрового учета в порядке, установленном [частью 8 статьи 15](#) настоящего Федерального закона;

10) заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия проекта межевания земельных участков, копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета (при кадастровом учете земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок);

11) копии документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

Таким образом, установленного двадцатидневного срока для проведения работ по технической паспортизации объектов недвижимости и постановке на кадастровый учет земельных участков недостаточно для выполнения работ по контракту.

Кроме того, представленные пояснения ответчика, извещение и приложения к нему, опубликованные на сайте, свидетельствуют о том, что из документации на сайте невозможно однозначно определить перечень работ, которые необходимо исполнить по контракту, что может привести потенциального исполнителя в заблуждение, что повлечет неисполнение данного контракта, и ограничение конкуренции на рынке, так как неисполнение контракта влечет за собой включение хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных поставщиков, что является препятствием для осуществления хозяйственной деятельности в дальнейшем.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать действия КУМИЗО МО «город Новоульяновск» при проведении запроса котировок (извещение № 0168200001812000018 от 16.03.2012 на сайте <http://zakupki.gov.ru>), выразившиеся в установлении сокращенного срока исполнения работ, в установлении неопределенного перечня работ предмета контракта, нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции "

2. Выдать КУМИЗО МО «город Новоульяновск» предписание, направленное на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для возбуждения дела по ст. 14.9 КоАП РФ.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 36

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления <...> ,

Члены Комиссии - начальник отдела <...> ,

- специалист-эксперт <...>

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 17.05.2012 по делу № 8499/04-2011

о нарушении МУ КУМИЗО МО «город Новоульяновск» (433300, г. Новоульяновск, ул. Волжская,12) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", что выразилось в установлении сокращенного срока исполнения работ, в установлении неопределенного перечня работ предмета контракта.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: КУМИЗО МО "город Новоульяновск" (433300, г. Новоульяновск, ул. Волжская,12) Ульяновской области

- совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции при проведении запроса котировок;

- при размещении заказа на выполнение работ [по технической паспортизации объектов недвижимости и постановке на кадастровый учет земельных участков:](#)

1) имущественного комплекса, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Ульяновская, д.29. Комплекс состоит из 2-х этажного здания (общей площадью 1294,3 кв. м.) и 4-х гаражей (2 гаража по 84 кв. м., 2гаража по 196 кв.м.) и земельного участка площадью 2800 кв.м;

2) имущественного комплекса, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Новоульяновск, ул. Ремесленная, д.9. Комплекс состоит из 2-х этажного здания (общей площадью 1619 кв. м.) и 2-х гаражных боксов (общей площадью 320 кв.м.) и земельного участок площадью 3200 кв.м,

установить срок проведения работ, позволяющий исполнить требуемые работы, а также указать перечень работ, исключаящий неопределенность в отношении результата исполнения работ, в срок до 31.10.2012 представить в Ульяновское УФАС России копии извещений об указанных запросах котировок.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.