

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-10/14-322

01 октября 2014 года
Мурманск

город

Комиссия по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее по тексту решения — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

Председатель Комиссии Мурманского УФАС — Калитина Н.А., заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Члены Комиссии Мурманского УФАС;

Алешин С.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области

Фирсова Н.М. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии:

представителя Комитета государственных закупок Мурманской области – <...> (по доверенности № 17/14 от 27 мая 2014 года),

представителей Министерства строительства и территориального развития Мурманской области – <...> (доверенность № 07-03/3273-Аи от 01.10.2014 года), <...> (доверенность № 07-03/3272-Аи от 01.10.2014 года), <...> (доверенность № 07-03/3273-Аи от 01.10.2014 года),

в отсутствие общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ», должным образом уведомленного о времени и месте рассмотрения,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ» (далее по тексту решения – Заявитель, ООО «СПЕЦСТРОЙ», Общество) на действия заказчика - Министерства строительства и территориального развития Мурманской области (далее по тексту решения - Заказчик), при проведении электронного аукциона «Участие в долевом строительстве жилого дома (домов) для граждан, проживающих на территории муниципального образования с.п. Териберка в домах, признанных в установленном порядке аварийными», реестровый номер закупки: 0149200002314002975 (далее по тексту решения – Электронный аукцион, закупка), в соответствии со статьёй 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее по

тексту решения - Закон о контрактной системе),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 26 сентября 2014 года поступила жалоба ООО «СПЕЦСТРОЙ» на действия Заказчика при проведении Электронного аукциона.

По мнению ООО «СПЕЦСТРОЙ», Заказчик неправомерно установил требование к участникам Электронного аукциона предоставления следующих документов:

- 1) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок: зарегистрированное в установленном порядке застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный в г. Кола или г.п. Мурмаши для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды земельного участка;
- 2) разрешение на строительство;
- 3) проектную декларацию о проекте строительства.

Указанные действия, отмечает Заявитель, противоречат требованиям Закона о контрактной системе.

Кроме того, Общество полагает, что в нарушение действующего законодательства в аукционной документации не установлено требование к наличию у участника закупки свидетельства саморегулируемой организации на выполнение строительных работ.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и вынести предписание об устранении нарушений.

Представители Заказчика с доводами жалобы Общества не согласны и считают, что действия Заказчика соответствовали требованиям действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Федеральная антимонопольная служба определена федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС начато в 14 часов 30 минут 01 октября 2014 года и проведено в соответствии с требованиями статьи 106 Закона о контрактной системе. В ходе заседания Комиссии Мурманского УФАС

осуществлено ведение аудиозаписи.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив доводы Заявителя, ознакомившись с возражениями Заказчика, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

Из существа дела следует, что 10.09.2014 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг размещено извещение о проведении Электронного аукциона.

Организация, осуществляющая закупку: Комитет государственных закупок Мурманской области.

Заказчик: Министерство строительства и территориального развития Мурманской области.

Начальная (максимальная) цена контракта: 122 713 000.00 руб.

Способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) регламентированы статьей 24 Закона о контрактной системе.

В соответствии с частью 5 статьи 24 Закона о контрактной системе, заказчик выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с положениями главы 3 Закона о контрактной системе. При этом он не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Процедура осуществления закупок путем проведения аукциона в электронной форме регламентирована параграфом 2 Закона о контрактной системе.

Согласно части 1 статьи 59 Закона о контрактной системе, под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

Требования к содержанию документации об Электронном аукционе определены в статье 64 Закона о контрактной системе.

Частью 3 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 настоящей статьи информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1 и 2 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона.

При осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги,

являющихся объектом закупки (пункт 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе).

Пунктом 1 Раздела 4 Тома 2 аукционной документации определены требования к участникам Электронного аукциона:

участник должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки, а также Федеральным законом 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 по тексту решения – Закон № 214-ФЗ), и предоставить следующие документы:

1) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок: зарегистрированное в установленном порядке застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный в г. Кола или г.п. Мурманши для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды земельного участка;

2) разрешение на строительство;

3) проектную декларацию о проекте строительства.

Согласно аукционной документации, объектом закупки является Участие в долевом строительстве жилого дома (домов) для граждан, проживающих на территории муниципального образования с.п. Териберка в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

В ходе заседания представители Заказчика пояснили следующее.

Электронный аукцион объявлен с целью реализации мероприятий региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и предусматривает определение застройщика, осуществляющего строительство многоквартирного жилого дома, для приобретения в данном доме жилых помещений в собственность. Указанные действия регулируются Законом № 214-ФЗ.

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно части 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ, застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только

после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком.

В соответствии с частью 2 статьи 21 Закона № 214-ФЗ, по требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

В силу части 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не публиковать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Таким образом, условием допуска к участию в закупке на участие в долевом строительстве жилого дома (домов) для граждан, проживающих на территории муниципального образования с.п. Териберка в домах, признанных в установленном порядке аварийными, устанавливаемым в документации об Электронном аукционе в соответствии с положениями пункта 1 части 1 статьи 31 (часть 3 статьи 64) Закона о контрактной системе, должно являться обязательное наличие у участника осуществляемой закупки документов, регламентированных Законом № 214-ФЗ.

Частью 1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу части 2 названной статьи виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Согласно части 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Частью 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 №624 утвержден Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее - Перечень).

В соответствии с частью 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 настоящего Кодекса перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Как было указано ранее, объектом закупки является участие в долевом строительстве жилого дома (домов), а не строительство объекта капитального строительства.

При таких обстоятельствах, наличие у участника закупки свидетельства саморегулируемой организации не требуется.

Исследовав положения документации об Электронном аукционе, Комиссия Мурманского УФАС пришла к выводу, что действия Заказчика не нарушают требований Закона о контрактной системе.

Руководствуясь статьями 17, 60 Закона о размещении заказов, Комиссия по контролю в сфере размещения заказов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «СПЕЦСТРОЙ» на действия заказчика - Министерства строительства и территориального развития Мурманской области при проведении электронного аукциона «Участие в долевом строительстве жилого дома (домов) для граждан, проживающих на территории муниципального образования с.п. Териберка в домах, признанных в установленном порядке аварийными» признать необоснованной.

Решение по делу № 06-10/14-322 принято 01 октября 2014 года.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.