

РЕШЕНИЕ № 04-01/132-2015

25 мая 2015 года

г. Салехард

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, в составе:

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «Финансово и организационный консалтинг» (г.Москва) на действия Заказчика – Администрация муниципального образования город Тарко-Сале при проведении открытого конкурса на Выполнение научно-исследовательских работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО г.Тарко-Сале (ОК, [извещение № 0190300006715000083](#)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила на рассмотрение жалоба ООО «Финансово и организационный консалтинг» на действия Заказчика – Администрация муниципального образования город Тарко-Сале при проведении открытого конкурса на Выполнение научно-исследовательских работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО г.Тарко-Сале.

По мнению Заявителя, Заказчик необоснованно установил требования в части представления копий действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, либо копий действующих квалификационных аттестатов не менее двух кадастровых инженеров, состоящих в штате юридического лица.

Доводы заявителя:

В пункте 13 Информационной карты конкурса указаны требования к участникам закупки.

В числе прочих содержится требование «предоставить копию действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, либо копии действующих квалификационных аттестатов не менее двух кадастровых инженеров состоящих в штате юридического лица, в соответствие с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Однако данное требование, по мнению Заявителя, является избыточным и нарушает положения пунктов 1, 2, 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», устанавливающих запрет на создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, а также о недопустимости ограничения конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов работ, технологически и функционально не связанных с работами, выполнение которых являются предметом торгов.

Согласно пункту 1 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», кадастровый инженер - это физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера и вправе осуществлять кадастровую деятельность.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», кадастровой деятельностью является выполнение кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

Согласно пункту 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», государственным кадастровым учетом признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Однако подготовка генерального плана поселения, равно как и внесение в него изменений, является мероприятием территориального планирования (глава 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а разработка правил землепользования и застройки и внесение в них изменений - мероприятием градостроительного зонирования (глава 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и являются, в соответствии с пунктами 1, 2, 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительной, а не кадастровой деятельностью.

Требования к содержанию генерального плана поселения установлены статьей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а требования к содержанию и процедуре подготовки правил землепользования и застройки и внесения в них изменений закреплены статьями 30, 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которым в ходе подготовки генерального плана или правил землепользования и застройки, а также при внесении в них изменений не выполняется никаких работ, в результате которых обеспечивалась бы подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе.

Таким образом, подготовка градостроительной документации, по мнению Заявителя, не может включать в себя кадастровую деятельность.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» не регулирует градостроительную деятельность.

2. Согласно статье 35 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, а в отдельных случаях - на основании определения суда.

Однако в соответствии с пунктом 4 Информационной карты конкурса, а также пункту 1 Технического задания и пункту 1.1 проекта муниципального контракта, являющихся приложениями №№ 1 и 2 к конкурсной документации, предметом контракта, заключаемого по итогам проведения открытого конкурса, является выполнение научно-исследовательских работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования г. Тарко-Сале Пуровского района.

Таким образом, выполнение кадастровым инженером в рамках научно-исследовательских работ по муниципальному контракту, являющемуся объектом закупки, каких-либо кадастровых работ будет являться нарушением требований Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В иных случаях участие кадастрового инженера в выполнении научно-исследовательских работ не представляется необходимым.

3. Исчерпывающий перечень требований к содержанию генерального плана установлен статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а к содержанию правил землепользования и застройки — статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом результатом кадастровых работ, согласно статье 37 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», является:

межевой план,

технический план,

акт обследования.

Однако в соответствии с пунктом 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план поселения содержит:

положение о территориальном планировании,

карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа,

карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа,

карту функциональных зон поселения или городского округа.

В свою очередь, правила землепользования и застройки, согласно пункту 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в указанные правила,

карту градостроительного зонирования,

градостроительные регламенты.

Таким образом, никакой результат работы кадастрового инженера не входит в состав документов генерального плана или правил землепользования и застройки.

4. В соответствии с положениями статей 23, 24, 30, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документация генерального плана поселения и правил недвижимости» является избыточной, а действия, выразившиеся во включении указанного требования в конкурсную документацию, направлены на ограничение конкуренции путем создания участнику торгов преимущественных условия участия в торгах, ограничения доступа к участию в торгах, а также путем включения в состав лотов работ, технологически и функционально не связанных с работами, выполнение которых являются предметом торгов.

Рассмотрев материалы жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа рассматривает жалобу ООО «Финансовый и организационный консалтинг» в порядке Главы 6 Федерального [закона](#) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Согласно ч. 3 ст. 49 Закона о контрактной системе в извещении о проведении открытого конкурса заказчик указывает, в т.ч., требования, предъявляемые к участникам открытого конкурса, и исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками открытого конкурса в соответствии с [пунктом 1 части 1 статьи 31](#) настоящего Федерального закона, а также требование, предъявляемое к участникам открытого конкурса в соответствии с [частью 1.1](#) (при наличии такого требования) статьи 31 данного Федерального закона.

Согласно [пункту 1 части 1 статьи 31](#) Закона о контрактной системе при осуществлении закупки одним из обязательных требований к участникам закупок является соответствие таких участников требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Из возражений, представленных Заказчиком, установлено.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» установлена обязанность органов местного самоуправления направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в случаях принятия ими решений об установлении или изменении границ населенного пункта и об утверждении правил землепользования застройки. Для этого требуется карта (план) объекта землеустройства.

В соответствии с п. 6 ст. 15 указанного закона документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости должны быть направлены в течение шести месяцев, с даты принятия таких решений. При этом карта (план) объекта землеустройства направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего ее лица, т.е. кадастрового инженера.

В соответствии с частью 5 статьи 1 Федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» осуществляется кадастровый учет объектов недвижимости, а именно земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Заказчик указывает, что техническое задание и конкурсная документация в целом составлялись в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. N244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

20.05.2015 г. состоялось вскрытие заявок участников открытого конкурса, в соответствии с Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в открытом конкурсе от 20.05.2015 для закупки № 01930000671500083, участвует в закупке 9 (девять) участников. По предварительным данным участники закупки предоставили полные пакеты требуемых Заказчиком документов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия не усматривает в действиях Заказчика признаков нарушения статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и положений Закона о контрактной системе, в части создания участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, а также в части ограничения конкуренции между участниками торгов.

Руководствуясь ч. 8 ст. 106 Закона о контрактной системе, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу жалобу ООО «Финансово и организационный консалтинг» (г. Москва) на действия Заказчика – Администрация муниципального образования город Тарко-Сале при проведении открытого конкурса на Выполнение научно-исследовательских работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО г.Тарко-Сале (ОК, [извещение № 019030000671500083](#)) необоснованной.

В соответствии с ч. 9 ст. 106 Закон о контрактной системе, решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии