

13 апреля 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	«.....»	-	руководителя Челябинского УФАС России; ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок для
Членов Комиссии:	«.....»	-	государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России; заместителя начальника отдела контроля закупок для
	«.....»	-	государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьями 99, 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 – Закон о контрактной системе), рассмотрев жалобу ООО «ОЦЕНКА» (далее – Заявитель жалобы, Общество, Участник закупки) на действия заказчика при проведении электронного аукциона на оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы в месяц за один квадратный метр общей площади недвижимого имущества находящегося в собственности Российской Федерации и расположенного на территории Челябинской области (извещение № 0169100001415000029) (далее - Аукцион), в присутствии:

представителей Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области (далее - Заказчик), действующих на основании доверенности от 12.01.2015 № 04, служебных удостоверений №№ 155, 187, 161 от 19.02.2014, 01.04.2015, 21.04.2015;

аттестованного судебного эксперта по специальности «Исследование показателей финансового состояния и финансово-экономической деятельности хозяйствующего субъекта» Некоммерческого партнерства «Финансово-экономических судебных экспертов», действующего на основании удостоверения № 037 (срок действия с 2014 по 2017 года);

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 06.04.2015 поступила жалоба ООО «ОЦЕНКА» на действия Заказчика при проведении рассматриваемого Аукциона, объявленного Заказчиком путем размещения на официальном сайте в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru 30.03.2015 извещения о проведении Аукциона.

Начальная (максимальная) цена контракта– 186 000 рублей.

По состоянию на 13.04.2015 контракт по результатам Аукциона не заключен, заключение контракта приостановлено антимонопольным органом до

рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы, Заявитель полагает, что включенные Заказчиком в Приложение № 2 к контракту объекты (металлический навес, железобетонный забор, водопровод, канализация, теплотрасса, асфальтное покрытие территории) не относятся к объектам недвижимого имущества, так как являются движимым имуществом и не имеют ценообразующего фактора в 1 квадратный метр.

По мнению Заявителя, требование об обновлении данных отчета с предоставлением заключения о рыночной величине стоимости арендной платы в год за один квадратный метр общей площади объекта оценки на указанную Заказчиком дату без дополнительной платы не более одного раза в год от даты подписания сторонами акта оказанных услуг также является неправомерным, поскольку нарушает принцип коммерческого предприятия.

Представитель Заказчика на заседании Комиссии Челябинского УФАС России пояснил, что объекты, указанные в Приложении № 2 к контракту, относятся к недвижимому имуществу, что подтверждается выписками из реестра федерального имущества, требование об обновлении отчета не ограничивает круг потенциальных участников закупки, о чем свидетельствует количество заявок на участие в рассматриваемом Аукционе.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе Комиссия, рассмотрев доводы жалобы ООО «ОЦЕНКА», проведя внеплановую проверку, пришла к следующим выводам.

1. Пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об Аукционе должна содержать описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Пунктом 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер, в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Пунктом 6 Информационной карты документации об Аукционе и извещением о проведении Аукциона установлено, что объектом закупки является оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы в месяц за один квадратный метр общей площади недвижимого имущества, находящегося в собственности Российской Федерации и расположенного на территории Челябинской области, описание которого приведено в части IV Технической части документации об Аукционе.

Согласно части IV Технической части документации об Аукционе объектом оценки является право пользования движимым имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации и расположенным на территории Челябинской области, согласно перечню объектов недвижимого имущества.

По позиции 21 Перечня объектов аренды недвижимого имущества установлено, что необходимо произвести оценку стоимости одного квадратного метра имущественного комплекса, состоящего из нежилого здания (складские

помещения, мастерские с бытовками и складом, гараж, контора с кровельными и малярными цехами) и сооружений (металлический навес, железобетонный забор, водопровод, канализация, теплотрасса, асфальтовое покрытие территории).

Согласно статье 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

Положением об учете федерального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» (далее - Положение) установлено, что реестр федерального имущества является федеральной информационной системой, представляющей собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета федерального имущества и предоставления сведений о нем.

Объектом учета является расположенное на территории Российской Федерации или за рубежом недвижимое (земельный участок, жилое или нежилое помещение, воздушное или морское судно, судно внутреннего плавания, космический объект или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости).

Ведение реестра осуществляется путем помещения в соответствующие его подразделы заверенных карт сведений об объектах учета, записей об изменениях сведений об объекте учета или о прекращении права собственности Российской Федерации на имущество и исключения из карт изменившихся сведений о федеральном имуществе, принадлежащем правообладателям на соответствующем вещном праве или составляющем государственную казну Российской Федерации.

Реестр состоит из 3 разделов. В раздел 1 включаются сведения о федеральном недвижимом имуществе, в раздел 2 - о движимом имуществе и в раздел 3 - о лицах, обладающих правами на федеральное имущество и сведениями о нем.

Согласно пункту 13 Положения выписка из реестра, содержащая номер и дату присвоения постоянного реестрового номера федерального имущества, является документом, необходимым при совершении сделок с федеральным имуществом, за исключением сделок с находящимися на территории Российской Федерации и относящимися к федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, в случае, когда в соответствии с федеральными законами отсутствие государственной регистрации права собственности Российской Федерации не является препятствием для совершения сделок с указанными объектами.

Пункт 5 Положения предусматривает, что учет федерального имущества сопровождается присвоением ему реестрового номера федерального имущества, структура и правила формирования которого устанавливаются Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

Приказом Росимущества от 28.08.2007 № 159 «Об утверждении Структуры реестрового номера федерального имущества и Правил формирования реестрового номера федерального имущества и порядкового номера карты соответственно объекта учета и лица, обладающего правом на федеральное имущество и сведениями о нем» установлено, что Реестровый номер федерального имущества, присваиваемый объекту учета реестра федерального имущества, состоит из 12 разрядов: _____ в которых указываются: признак, определяющий реестровый номер федерального имущества как временный или постоянный (разряд 1); номер карты объекта учета в разделе 1 или 2 реестра федерального имущества (разряды 2 - 12).

Исходя из представленных Заказчиком выписок из реестра федерального имущества от 15.01.2009 №№ 382, 383, от 08.07.2013 №№ 607/4, 607/6, 607/7, 607/8, 607/9, 607/10, 607/11, 607/12 объекты оценки, указанные Заявителем в жалобе, относятся к недвижимому имуществу, в частности к имущественному комплексу.

Доказательств невозможности оценки имущественного комплекса, предусмотренного пунктом 21 Перечня объектов аренды недвижимого имущества, ограничения количества участников путем включения в состав лота указанного имущества, несоответствия действий Заказчика законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, обоснованности доводов жалобы Заявителем на заседание антимонопольного органа не представлено.

По результатам проведения внеплановой проверки в действиях Заказчика выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе.

2. В нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе Заказчиком в извещении о проведении Аукционе не определено каким именно требованиям законодательства Российской Федерации должны соответствовать участники закупки, а также не определен исчерпывающий перечень документов, которые должны быть представлены участниками такого аукциона в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

3. В нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе Заказчиком в извещении о проведении Аукциона не установлены единые требования к участникам закупки, предусмотренные пунктами 3-5,7,9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе, тогда как указанные требования содержатся в пункте 16 Информационной карты документации об Аукционе.

4. В нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, частей 2,6 статьи 31 Закона о контрактной системе Заказчиком в извещении о проведении Аукционе неправомерно установлено требование к участникам закупки о наличии необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта (в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе), поскольку такое требование Заказчики вправе

устанавливать к участникам закупки только в случаях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям».

5. В нарушение части 3 статьи 64, пункта 8 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе Заказчиком в пункте 1.2.3.1 документации об Аукционе, пункте 16 Информационной карты документации об Аукционе неправомерно установлено требование к участникам закупки об обладании исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, поскольку согласно условиям контракта Заказчик в рассматриваемом случае не приобретает права на результаты интеллектуальной деятельности.

6. В нарушение части 1 статьи 64, части 5 статьи 63, пункта 2 статьи 42 Закона о контрактной системе начальная (максимальная) цена контракта, указанная Заказчиком в пункте 8 Информационной карты документации об Аукционе (180 000 рублей), не соответствует начальной (максимальной) цене контракта, определенной в извещении о проведении Аукциона и части III документации об Аукционе (186 000 рублей).

7. В нарушение пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе Заказчиком в пункте 19 Информационной карты документации об Аукционе неправомерно установлено требование о представлении участниками закупки во второй части заявки на участие в Аукционе декларации об обладании исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, что не соответствует объекту закупки и условиям исполнения контракта.

8. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об Аукционе должна содержать условия контракта в соответствии со статьей 33 Закона о контрактной системе.

Частью 3 статьи 64 Закона о контрактной системе определено, что проект контракта, который является неотъемлемой частью документации об Аукционе, а, следовательно, должен содержать информацию, позволяющую определить условия исполнения контракта.

Из пунктов 2.1.1, 2.1.4 проекта контракта следует, что государственный заказчик обязуется предоставлять исполнителю имеющуюся исходную информацию об объектах оценки, запрошенную исполнителем в ходе проведения оценки.

Вместе с тем, в нарушение пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в указанных пунктах проекта контракта отсутствуют перечень такой исходной информации, порядок и сроки предоставления информации исполнителю.

9. Частью 13 статьи 34 Закона о контрактной системе установлено, что в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки.

Пунктом 5.1 проекта контракта предусмотрено, что «исполнитель обязан представить Государственному заказчику результаты оказанных услуг (отчет об оценке) для проведения рассмотрения отчета об оценке не позднее срока, указанного в п.3.1 настоящего Контракта».

При отрицательном письменном мотивированном мнении по отчету об оценке услуги по Контракту считаются не оказанными, Контракт подлежит расторжению (пункт 5.3 проекта контракта).

При положительном письменном мотивированном мнении о представленном Исполнителем отчете об оценке, Государственный заказчик подписывает акт приемки оказанных услуг в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления положительного результата письменного мотивированного мнения об отчете об оценке (пункт 5.4 проекта контракта).

«Государственный заказчик проводит рассмотрение отчета об оценке в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня представления отчета об оценке Исполнителем (статья 5 Приказа Минэкономразвития России от 23.09.2009 № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества»)» (пункт 5.2 проекта контракта).

Приказ Минэкономразвития России от 23.09.2009 № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества» не существует, а есть Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23.09.2009 № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества».

Если Заказчиком имелся ввиду Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23.09.2009 № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества»)», то согласно указанному акту по результатам рассмотрения отчета об оценке имущества структурными подразделениями Росимущества осуществляется подготовка решений, а не письменного мотивированного мнения.

Из содержания пункта 5.4 проекта контракта невозможно установить, что Заказчик понимает под днем поступления положительного результата письменного мотивированного мнения об отчете об оценке, сведения о сроках поступления этого мнения в адрес Заказчика и отправителе этого мнения в проекте контракта также отсутствуют.

Ввиду изложенного, в нарушение части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе невозможно определить порядок приема и порядок оформления результата приема оказанных услуг.

10. Согласно части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

Аналогичные требования к сроку действия банковской гарантии установлены заказчиком в пункте 26 Информационной карты документации об Аукционе.

Пунктом 8.1 проекта контракта установлено, что контракт вступает в силу с даты подписания и действует по _____ 2015 года включительно, а в части взаиморасчета – до полного расчета между сторонами.

Действительно, в силу статьи 190 Гражданского кодекса Российской Федерации срок может быть обозначен календарной датой, периодом времени в годах, месяцах, днях, так и определен указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Вместе с тем, указание двойного срока окончания действия контракта в виде календарной даты, которая в проекте контракта отсутствует, и события приводит к невозможности представления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта со сроком действия, превышающим срок действия контракта, поскольку невозможно установить, когда наступит событие, связанное с исполнением обязательств сторонами, и является нарушением части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе.

Исходя из изложенного, информации, представленной Заявителем, Заказчиком, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьями 99, 106 Закона о контрактной системе, Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ООО «ОЦЕНКА» на действия Заказчика необоснованными, ввиду недоказанности.

2. Признать в действиях заказчика нарушения пунктов 1,8 части 1, частей 2,5, 6 статьи 31, части 13 статьи 34, пункта 2 статьи 42, пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 63, пунктов 1,2 части 1 статьи 64, частей 1, 3 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66, части 3 статьи 96 Закона о контрактной системе.

3. Выдать Заказчику, оператору электронной площадки, аукционной комиссии

обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении виновных лиц.

Председатель Комиссии «.....»

Члены Комиссии «.....»

«.....»

ПРЕДПИСАНИЕ № 176-ж/2015

об устранении нарушений законодательства

Российской Федерации о контрактной системе

13 апреля 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Комиссия) в составе:

Председателя	«.....»	-	руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:			
Членов			ведущего специалиста – эксперта отдела
Комиссии:	«.....»	-	контроля закупок для государственных и
			муниципальных нужд Челябинского УФАС
			России;
		-	заместителя начальника отдела контроля
			закупок для государственных и
	«.....»		муниципальных нужд Челябинского УФАС
			России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 13.04.2015, вынесенного по итогам рассмотрения жалобы ООО «ОЦЕНКА» на действия заказчика при проведении электронного аукциона на оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы в месяц за один квадратный метр общей площади

недвижимого имущества находящегося в собственности Российской Федерации и расположенного на территории Челябинской области (извещение № 0169100001415000029) (далее - Аукцион) и проведения внеплановой проверки указанной закупки, с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области с даты размещения настоящего предписания на официальном сайте в сети «Интернет» не заключать контракт по итогам проведения Аукциона;

2. Аукционной комиссии по Аукциону в срок до 23.04.2015 принять решение об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона, и передать указанное решение в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области для размещения на официальном сайте в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru;

3. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в срок до 24.04.2015:

3.1. разместить решение Аукционной комиссии по Аукциону об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона, на официальном сайте в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru;

3.2. принять решение об отмене Аукциона и разместить указанное решение на официальном сайте в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru;

4. ЗАО «Сбербанк-АСТ» с 17.04.2015 обеспечить Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области, Аукционной комиссии по Аукциону возможность исполнения пунктов 1-3 настоящего предписания;

5. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в подтверждение исполнения предписания **в срок до 28.04.2015** в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области представить доказательства исполнения настоящего предписания (в письме об исполнении предписания указывать номер дела), а именно: копию решения заказчика об отмене Аукциона; копию решения Аукционной комиссии по Аукциону об отмене протоколов, составленных в ходе проведения Аукциона, доказательства размещения сведений о решениях Аукционной комиссии по Аукциону и Заказчика на официальном сайте в сети «Интернет» www.zakupki.gov.ru.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Обжалование предписания Челябинского УФАС России не приостанавливает действия предписания.

За неисполнение настоящего предписания предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц и в размере пятисот тысяч рублей на юридических лиц.

Председатель Комиссии:

«.....»

Члены

Комиссии:

«.....»