

РЕШЕНИЕ

по делу № ЖМ-129/2016

24.08.2016

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 29.08.2016)

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее - Амурское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе: <...>, в отсутствие представителей сторон (о месте и времени рассмотрения дела стороны уведомлены надлежащим образом),

рассмотрела поступившую 17 августа 2016 года в Амурское УФАС России от ООО "Юридическое агентство "Глобал" жалобу на положения аукционной документации при осуществлении уполномоченным органом – Администрацией города Свободного Амурской области и муниципальным заказчиком - Управлением по использованию муниципального имущества и землепользованию Администрации г. Свободного закупки в форме электронного аукциона на долевое строительство 11-ти жилых квартир по муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории города Свободного Амурской области в 2013-2017 годах», объявленной извещением № 0123300007916000138 от 01.08.2016 на электронной площадке ООО "РТС-тендер" www.rts-tender.ru, выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении положений Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон о контрактной системе), а именно: неправомерном установлении требований к участникам закупки, влекущих/способных повлечь за собой необоснованное ограничение количества участников.

Из жалобы заявителя следует, что заказчик по мнению общества, неправомерно установил требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе, а именно вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать:

- копию разрешения на строительство;
- копию проектной декларации;
- положительное заключение экспертизы проектной документации;
- копию свидетельства о государственной регистрации 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 копия действующего в течение всего срока строительства 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.

Заявитель полагает, что в соответствии с частью 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, указанный перечень документов в составе заявки не предусмотрен.

На основании части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе, требовать от участников закупки документы, не предусмотренные частью 5 указанной статьи запрещено.

В связи с чем, просит признать в действиях Заказчика наличие нарушений требований законодательства Российской Федерации о контрактной системе и выдать предписание об их устранении.

Представители муниципального заказчика и уполномоченного органа с доводами заявителя жалобы не согласились. Представили письменные возражения. Указанные возражения приобщены к материалам дела. Считают, что данные требования установлены правомерно. Просят признать жалобу необоснованной.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, заслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, установила следующее.

01.08.2016 уполномоченным органом - администрацией города Свободного Амурской области на электронной площадке ООО "РТС-тендер" www.rts-tender.ru опубликовано извещение № 0123300007916000138 и аукционная документация о проведении электронного аукциона на долевое строительство 11-ти жилых квартир по муниципальной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории города Свободного Амурской области в 2013-2017 годах».

Соответствующая информация также размещена на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок www.zakupki.gov.ru.

Заказчиком размещения закупки является управление по использованию муниципального имущества и землепользованию Администрации г. Свободного.

Начальная (максимальная) цена контракта установлена в сумме 19 689 700 рублей.

Дата и время окончания подачи заявок 17.08.2016 в 17:00. Дата и время проведения аукциона в электронной форме 22.08.2016 в 09:15.

Пунктом 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе установлено, что при осуществлении закупки заказчик обязан устанавливать единые требования к участникам закупки о соответствии их требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких требований) настоящего Федерального закона, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона.

Требовать от участника электронного аукциона предоставления иных документов и информации, за исключением предусмотренных частями 3 и 5 настоящей статьи документов и информации, не допускается (ч. 6 ст. 66 Закона о контрактной

системе).

Согласно извещения и аукционной документации предметом закупки является долевое строительство 11-ти жилых квартир. Местом выполнения работ является г. Свободный Амурской области. Объект долевого строительства должен быть передан Заказчику в IV квартале 2016 года, но не позднее 01.12.2016 года при условии выполнения порядка оплаты, предусмотренного пунктом 2.6 проекта муниципального контракта.

Пунктом 10 раздела 1.3 Информационной карты аукционной документации установлены следующие требования к участникам закупки и документы, которые должны быть представлены таким участником в подтверждение своего соответствия установленным требованиям, в частности о:

- наличии разрешения на строительство;

- наличии проектной декларации;

- наличии свидетельства о государственной регистрации 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 наличие действующего в течение всего срока строительства 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.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки установленным требованиям и предоставляемыми в составе второй части заявки являются:

- копия разрешения на строительство;

- копия проектной декларации;

- положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе (в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ);

- копия свидетельства о государственной регистрации 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 копия действующего в течение всего срока строительства 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.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон об участии в долевом строительстве).

Согласно части 1 статьи 3 Закона об участии в долевом строительстве 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" либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

В связи с чем, установленные Заказчиком в аукционной документации вышеуказанные требования к участникам закупки являются обоснованными.

Из представленных в материалы дела документов и сведений следует, что на территории города Свободного Амурской области на момент осуществления закупки имеются хозяйствующие субъекты, оставляющие/имеющие возможность осуществлять привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, которые соответствуют установленным в аукционной документации требованиям к потенциальным участникам закупки, а также осуществляют строительство многоквартирных домов, попадающих под характеристики объектов недвижимости, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме.

Наличие на функционирующем рынке нескольких хозяйствующих субъектов, способных исполнить условия контракта, являющихся предметом закупки, свидетельствует об отсутствии признаков ограничения конкуренции.

Документов и сведений со стороны заявителя жалобы, подтверждающих, что данное лицо является заинтересованным в заключении контракта по указанной закупке и потенциальным участником аукциона в материалах дела не имеется.

Рассмотрев жалобу, руководствуясь п. 1 ч. 3, ч. 15 ст. 99, ч. 8 ст. 106 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Приказом ФАС России от 19.11.2014 N 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",

Комиссия Амурского УФАС России приняла

РЕШЕНИЕ:

Признать жалобу ООО "Юридическое агентство "Глобал" необоснованной.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>