

Резолютивная часть решения оглашена «04» июня 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено «20» июня 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель	Сапрыкина Н.В.	-	заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	Соболевская Т.М.	-	начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Заводская М.А.	-	главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 14-07/14 по признакам нарушения Министерством строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (ул. Елькина, 77, г. Челябинск, 454048; далее - Министерство) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление ООО «Земля», направленное Прокуратурой Челябинской области, на действия Министерства при проведении открытого аукциона в электронной форме № 0169200000313007394 на выполнение работ по технической инвентаризации, изготовлению технических планов и кадастровых паспортов с последующей постановкой на кадастровый учет 355 (трёхсот пятидесяти пяти) объектов недвижимого имущества, находящихся в оперативном управлении Министерства (далее – Аукцион). Из заявления следует, что Аукцион проведен с нарушением действующего законодательства. Так, согласно условиям документации об Аукционе срок выполнения работ составляет 16 дней, тогда как регламентированный законом срок постановки объектов недвижимого имущества на кадастровый учет - 18 календарных дней. Дополнительно ООО «Земля» представило информацию о том, что причинами непринятия им участия в Аукционе явились срок выполнения работ и противоречивые сведения об объеме работ.

Министерством представлены документы и на заседании Комиссии даны следующие пояснения (от 30.01.2014 исх. № 615, от 14.02.2014 б/н, от 18.04.2014 исх. № 3694, от 30.05.2014 исх. № 5350).

1. Итогом проведения работ по государственному контракту является постановка объектов на кадастровый учет с последующей государственной регистрацией на них права собственности Челябинской области. В отношении указанных 34 объектов в Министерстве отсутствуют какие-либо документы, позволяющие их идентифицировать. Техническая инвентаризация, в свою очередь, позволяет индивидуализировать объект, в том числе получить данные о его этажности, площади, материале стен и т.д. Результат технической инвентаризации мог быть представлен в форме технического паспорта, акта обследования, справки. В настоящее время отсутствуют какие-либо ограничения по форме подготовки документов и их мог выполнить в том числе кадастровый инженер как собственными силами, так и с привлечением сторонних исполнителей.

2. Работы, предусмотренные к выполнению государственным контрактом, предполагают набор одинаковых операций (кроме конечного результата технической инвентаризации), а в случае разделения работ на разные лоты стоимость работ была бы выше начальной цены контракта. Разделение по лотам могло привести к задержке постановки объектов на кадастровый учет. Государственный контракт не содержал ограничения по привлечению субподрядных организаций для выполнения работ. Кроме того, в Челябинской области имеется как минимум 3 организации, обладающих достаточной численностью кадастровых инженеров для выполнения работ, аналогичные организации имеются и в других субъектах Российской Федерации.

3. Информация о площади каждого из объектов недвижимого имущества не была указана в документации об Аукционе, поскольку Министерство не обладало этими данными. Площади объектов, указанные в акте приема-передачи, являющемся приложением к распоряжению Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 22.09.2009 № 1576-р, являются декларативными, так как правоудостоверяющих документов, подтверждающих данные, не имеют. Работы по технической инвентаризации в том числе проводились и для определения площадей.

4. В составе документации об Аукционе не были размещены кадастровые выписки о земельных участках, в границах которых расположены соответствующие объекты, поскольку кадастровая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним предоставляется при обращении в МАУ «МФЦ города Челябинска» на любой объект любому заинтересованному лицу.

5. Победитель Аукциона был определен 09.12.2013, т.е. фактически с этого момента он мог приступить к выполнению работ. В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о государственном кадастре недвижимости) постановка объекта на кадастровый учет осуществляется в течение 18 календарных дней, т.е. в период с 1 по 18 день. Кроме того, в Аукционе участвовало 2 организации, т.е. они смогли рассчитать свои возможности по исполнению сроков, установленных контрактом и нормами законодательства. При этом в проекте контракта отсутствовал запрет на привлечение сторонних организаций или частных лиц для выполнения части работ. ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области (далее - ОГУП «Обл. ЦТИ») не смогло осуществить постановку объектов на кадастровый учет в установленные государственным контрактом сроки по независящим от него причинам, а именно

ввиду непредоставления Министерством необходимых данных (кадастровые выписки о земельных участках, в границах которых расположены объекты недвижимого имущества).

ОГУП «Обл. ЦТИ» представлены документы и на заседании Комиссии даны следующие пояснения (от 13.02.2014 исх. № 279, от 18.04.2014 исх. № 973, от 29.05.2014 исх. № 1406).

1. После изучения документации об Аукционе ООО «Обл. ЦТИ» принято решение об участии в нем. Сведения о необходимости проведения технической инвентаризации и кадастровых работ получены из приложения № 1 к информационной карте Аукциона. При этом информация о проведении технической инвентаризации и подготовки технических паспортов на 34 объекта получена по устному обращению к контактному лицу государственного заказчика.

2. Стоимость кадастровых работ и работ по технической инвентаризации зависит от технических характеристик объекта недвижимого имущества (площади и протяженности) и формируется на основании следующих документов:

- нормы времени на выполнение работ по технической инвентаризации объектов недвижимости, утвержденные Приказом Госстроя России от 15.05.2002 № 79;

- справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства, утвержденный постановлением Госстроя России от 23.12.2003;

- прейскурант предельных тарифов на работы по технической инвентаризации и плановой инвентаризации объектов недвижимости, относящихся к жилищному фонду, расположенному на территории Челябинской области, утвержденный Постановлением Правительства Челябинской области от 21.03.2002 № 8;

- приказ ОГУП «Обл. ЦТИ» от 12.04.2013 № 40, определяющий размер вознаграждения за оказание услуги по предоставлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете.

3. Согласно пункту 12 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2010 № 403, и пункту 11 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 23.11.2011 № 693, при подготовке технического плана используется кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположен соответствующий объект, или кадастровый план соответствующей территории. В связи с этим в адрес заказчика было направлено письмо о необходимости предоставления указанных документов.

Отдельные технические планы выполнены без кадастровых выписок или кадастровых планов соответствующих территорий. После предоставления Министерством указанных документов предприятием вносились изменения в выполненные технические планы.

4. По состоянию на 29 мая 2014 года проведены работы по технической инвентаризации в отношении 34 объектов, на государственный кадастровый учет поставлены 168 объектов и не поставлены 187 объектов, из которых: по 24 объектам

получены решения о приостановлении кадастрового учета; по 93 объектам отсутствуют документы, подтверждающие права Челябинской области на них; 70 объектов не подлежат постановке на государственный кадастровый учет по различным основаниям.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно представленным документам Главное управление материальных ресурсов по Челябинской области 12.11.2013 года по заявке Министерства объявило о проведении открытого аукциона.

Начальная (максимальная) цена контракта – 11 000 000, 00 рублей.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 03.12.2014 в 10:00.

Дата проведения Аукциона – 09.12.2013.

Согласно протоколу рассмотрения первых частей заявок на участие в Аукционе от 04.12.2013 заявки на участие в Аукционе подали два участника размещения заказа, которые были допущены к участию в нем.

Победителем Аукциона признано ОГУП «Обл. ЦТИ» (протокол проведения Аукциона от 09.12.2013, протокол подведения итогов Аукциона от 11.12.2013).

По результатам проведения Аукциона между Министерством и ОГУП «Обл. ЦТИ» 23.12.2013 заключен государственный контракт № 136-д по цене 3 960 000, 00 рублей.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе к созданию участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом (пункт 2).

На момент проведения Аукциона регулирование отношений, связанных с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, осуществлялось на основании Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов).

1. В соответствии с частью 2.1 статьи 10 Закона о размещении заказов при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг путем проведения торгов могут выделяться лоты, в отношении которых в извещении о проведении конкурса или аукциона, в конкурсной документации, документации об аукционе отдельно указываются предмет, начальная (максимальная) цена, сроки и иные условия поставки товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Из указанной [нормы](#) следует, что выделение в отдельные лоты работ, являющихся предметом торгов, при утверждении документации об аукционе является правом заказчика (уполномоченного органа). Вместе с тем при утверждении документации об аукционе указанные лица обязаны соблюдать ограничения, установленные [частью 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции, запрещающие совершать действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Предметом Аукциона является выполнение работ по технической инвентаризации, изготовлению технических планов и кадастровых паспортов с последующей постановкой на учет 355 объектов недвижимого имущества, находящихся в оперативном управлении Министерства. Количество (объем) выполняемых работ – 355 объектов недвижимого имущества в соответствии с приложением № 1 к информационной карте документации об Аукционе.

Согласно пункту 6 информационной карты документации об Аукционе место выполнения работ – Челябинская область, в соответствии с приложение № 1 к информационной карте.

В приложении 1 указаны адреса объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо выполнение работ. Из содержания указанной информации следует, что такие объекты расположены в различных муниципальных образованиях Челябинской области (например: г. Копейск, г. Магнитогорск, г. Челябинск, г. Троицк, г. Юрюзань, г. Верхний Уфалей, г. Куса, г. Катав-Ивановск, г. Карталы, г. Верхнеуральск, г. Пласт, г. Карабаш, г. Касли, г. Южноуральск, г. Миасс, г. Сатка, г. Пласт, г. Аша, г. Усть-Катав и др.).

Указанные обстоятельства свидетельствуют об укрупнении лота при проведении Аукциона путем включения объектов недвижимого имущества, расположенных в различных муниципальных образованиях Челябинской области, что требует от потенциальных участников размещения заказа наличия большого объема трудовых ресурсов. Доказательств необходимости объединения в один лот работ на всех объектах, расположенных в различных муниципальных образованиях Челябинской области, а также невозможности выделения в отдельные лоты работ в зависимости от расположения объектов Министерством в материалы дела не представлено.

В результате объединения в один лот работ на всех объектах, расположенных в различных муниципальных образованиях Челябинской области, начальная (максимальная) цена контракта составила 11 000 000, 00 рублей, размер обеспечения заявки на участие в Аукционе - 550 000, 00 рублей и размер обеспечения исполнения контракта - 3 300 000, 00 рублей. Срок выполнения работ согласно пункту 6 информационной карты документации об Аукционе: начало работ – с даты заключения государственного контракта, окончание работ – 25.12.2013.

Объединение в один лот работ на всех объектах, расположенных в различных муниципальных образованиях Челябинской области, может привести к ограничению конкуренции при проведении торгов ввиду ограничения доступа к участию в таких торгах лиц, не обладающих возможностью выполнить работы в отношении всех указанных объектов в установленные контрактом сроки и неимеющих финансовой возможности внесения в обеспечение участия в торгах и в

обеспечение исполнения контракта сумм, значительность которых сложилась из-за искусственного объединения стоимости работ по всем объектам в один лот.

Объединение в один лот работ на всех объектах, расположенных в различных муниципальных образованиях Челябинской области, может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов путем сокращения количества участников торгов по причине принятия потенциальными претендентами решения об отказе участвовать в торгах ввиду необходимости выполнения большого объема работ в короткие сроки на различных территориях, а также к созданию отдельным хозяйствующим субъектам, обладающим большим объемом трудовых и финансовых ресурсов, преимущественных условий участия в торгах, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. В соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 41.5 Закона о размещении заказов в документации об аукционе в обязательном порядке указываются предмет контракта с указанием объема выполняемых работ.

Торги по своей правовой природе являются публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику размещения заказа для принятия участия в размещении заказа.

Таким образом, условия исполнения контракта, изложенные в документации об аукционе, должны содержать полную и однозначную информацию, позволяющую участнику закупки сформировать ценовое предложение на участие в аукционе.

2.1. Согласно части 1 статьи 41.6 Закона о размещении заказов документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным [частями 1 - 3.2, 4.1 - 6 статьи 34](#) Закона о размещении заказов.

Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении открытого аукциона (часть 6 статьи 34 Закона о размещении заказов).

Соответственно, документация об аукционе должна содержать единообразные и непротиворечивые сведения, в том числе в части указания предмета контракта.

Как следует из извещения о проведении Аукциона, информационной карты документации об Аукционе предметом контракта является выполнение работ по технической инвентаризации, изготовлению технических планов и кадастровых паспортов с последующей постановкой на кадастровый учет 355 (трёхсот пятидесяти пяти) объектов недвижимого имущества, количество (объем) выполняемых работ – 355 объектов недвижимого имущества.

Из буквального толкования предмета контракта следует, что заказчику требуется провести комплекс работ как по технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, так и кадастровые работы с постановкой на учет всех 355 объектов.

Однако из содержания пунктов 7 и 8 технического задания, являющегося

приложением № 1 к информационной карте документации об Аукционе, следует, что комплекс работ, подлежащих выполнению в рамках контракта, варьируется в зависимости от объектов недвижимого имущества, а именно: в отношении 34 объектов требуется провести работы по изготовлению технических планов и кадастровых паспортов с последующей постановкой на кадастровый учет; в отношении 321 объекта – только работы по подготовке кадастровых паспортов с последующей постановкой на кадастровый учет.

При этом в соответствии с пунктом 4 технического задания по результатам работ заказчику передаются: технические планы, кадастровые паспорта объектов недвижимости и топографические планы (результаты кадастровой деятельности).

Однако из пунктов 1 и 2 технического задания следует, что цели и задачи работ, а также содержание работ обусловлены необходимостью проведения технической инвентаризации, а именно:

- проведение технической инвентаризации объектов недвижимого имущества;
- уточнение технических характеристик объекта инвентаризации;
- сбор данных и подготовка материалов для технической инвентаризации объектов недвижимого имущества.

Таким образом, результаты работ, определенные в документации об Аукционе, свидетельствуют о необходимости осуществления подрядчиком исключительно кадастровых работ с последующей постановкой объектов недвижимого имущества на кадастровый учет. Вместе с тем, объем работ, включающий в себя в том числе проведение технической инвентаризации, не соответствует результатам работ, которые включают в себя только итоги кадастровой деятельности: технические планы, кадастровые паспорта объектов недвижимости и топографические планы.

С учетом изложенного, перечень документов, которые передаются заказчику по результатам выполнения работ, фактически относящихся к кадастровой деятельности, не соответствуют предмету торгов, указанному в извещении о проведении Аукциона и в пунктах 1 и 2 технического задания, который включает в себя в том числе осуществление работ по технической инвентаризации объектов недвижимого имущества, что противоречит части 6 статьи 34, пункту 1 части 1 статьи 41.6 Закона о размещении заказов.

Указанные обстоятельства подтверждают наличие в документации об Аукционе противоречивой и неоднозначной информации по предмету торгов, что свидетельствует об отсутствии прозрачности и равного доступа участников размещения заказа к торгам в нарушение части 1 статьи 1 Закона о размещении заказов

Следует отметить, что согласно части 6 статьи 41.1 Закона о размещении заказов при проведении открытого аукциона в электронной форме какие-либо переговоры заказчика с участником размещения заказа не допускаются в случае, если в результате таких переговоров создаются преимущественные условия для участия в открытом аукционе в электронной форме.

Из содержания положений частей 3 и 4 статьи 41.7 Закона о размещении заказов

следует, что участники размещения заказа вправе направить запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе только в письменном виде. В свою очередь, заказчик, уполномоченный орган размещает разъяснение положений документации об открытом аукционе в электронной форме с указанием предмета запроса на официальном сайте, что позволяет довести такое разъяснение до неопределенного круга лиц.

Однако согласно пояснениям ОГУП «Обл. ЦТИ» предприятием информация о проведении технической инвентаризации и подготовки технических паспортов на 34 объекта получена по устному обращению к контактному лицу государственного заказчика.

2.2. Согласно части 1, пункту 1 части 4 статьи 41.6, части 2 статьи 34 Закона о размещении заказов документация об аукционе должна содержать требования, установленные заказчиком, уполномоченным органом к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Указанная информация позволяет довести до неопределенного круга лиц сведения о потребности заказчика в выполняемых работах, что, в свою очередь, позволяет участникам размещения заказа сформировать цену своего предложения на аукционе с учетом подлежащих выполнению работ.

Тем самым реализуются цели и принципы законодательства о размещении заказов, в частности прозрачность размещения заказа, равное участие в торгах и недопустимость ограничения числа участников размещения заказа.

Из материалов дела следует, что отдельные объекты недвижимого имущества, указанные в техническом задании, являющемся приложением № 1 к информационной карте документации об Аукционе, не подлежат постановке на государственный кадастровый учет по различным основаниям, что подтверждается в том числе справками (уведомления, акты обследования), составленными подрядчиком в ходе выполнения работ.

Так, Министерством представлена информация о том, что в отношении 69 объектов недвижимого имущества техническая инвентаризация, а также кадастровые работы, не проводились по следующим основаниям:

- в отношении 30 объектов недвижимого имущества не был обеспечен доступ на объект сотрудникам подрядной организации;

- в отношении 21 объекта недвижимого имущества сотрудниками подрядной организации установлено, что они не являются объектами капитального строительства;

- в отношении 18 объектов недвижимого имущества установлено, что они находятся в разрушенном состоянии (при этом подготовка актов обследования является результатом кадастровой деятельности).

ОГУП «Обл. ЦТИ» представлена информация о том, что по 93 объектам недвижимого

имущества отсутствуют документы, подтверждающие права Челябинской области на них, а 70 объектов недвижимого имущества не подлежат постановке на государственный кадастровый учет по различным основаниям.

Кроме того, из переписки заказчика с кадастровой палатой следует, что фактически объявленные торги проводились без наличия у заказчика информации об объектах, требующих проведения инвентаризационных и кадастровых работ, что также свидетельствует об отсутствии документально подтвержденной потребности заказчика в размещении заказа в указанном объеме работ.

С учетом изложенного, заказчиком размещен заказ на выполнение работ в отношении отдельных объектов, которые не могут быть инвентаризированы, что свидетельствует о необоснованности и недостоверности информации о потребности заказчика в проведении определенного им объема работ по указанным объектам в нарушение части 2 статьи 34, пункта 1 части 1 статьи 41.1 Закона о размещении заказов.

2.3. Согласно пояснениям ОГУП «Обл. ЦТИ» стоимость кадастровых работ и работ по технической инвентаризации зависит от технических характеристик объекта недвижимого имущества (площади и протяженности), что подтверждается: нормами времени на выполнение работ по технической инвентаризации объектов недвижимости, утвержденные Приказом Госстроя России от 15.05.2002 № 79; прейскурантом предельных тарифов на работы по технической инвентаризации и плановой инвентаризации объектов недвижимости, относящихся к жилищному фонду, расположенному на территории Челябинской области, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области от 21.03.2002 № 8; справочником базовых цен на инженерные изыскания для строительства, утвержденным постановлением Госстроя России от 23.12.2003.

Однако документация об Аукционе не содержит сведений о площади каждого из объектов недвижимого имущества, по которым необходимо выполнить работы. По мнению Комиссии, объекты недвижимого имущества, указанные заказчиком, должны быть индивидуализированы не только путем указания сведений, позволяющих установить местонахождение недвижимого имущества, но и их площади, которая необходима потенциальному участнику размещения заказа для определения расходов, на выполнение работ, и, следовательно, для формирования своего ценового предложения.

При этом данные сведения содержатся в Распоряжении Министерства промышленности и природных ресурсов Челябинской области от 22.09.2009 № 1576-р «Об утверждении акта приема-передачи имущества с баланса Главного дорожного хозяйства Челябинской области на баланс Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области по состоянию на 01.01.2005», а также в декларациях об объектах недвижимости, которые заполняются заказчиком при изготовлении технических планов в ходе кадастровой деятельности.

Следует отметить, что органами прокуратуры была проведена проверка выполнения филиалами ОГУП «Обл. ЦТИ» инвентаризации объектов недвижимого имущества. В ходе проведения указанной проверки установлено, что в отношении отдельных объектов недвижимого имущества ранее проводилась техническая инвентаризация филиалами предприятия (например: автопрофилакторий,

расположенный по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 50; административно-бытовой корпус с РММ, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Шоссейная, д. 46; трансформаторная подстанция, расположенная по адресу: Челябинская область, г. Троицк, район нового элеватора, производственная база АБЗ; КПП, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Троицк, район нового элеватора, производственная база АБЗ; нежилое помещение – гараж с профилакторием, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, район нового элеватора, производственная база АБЗ; линейный дом – бытовые помещения, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Верхний Уфалей, ул. Дмитриева, д. 28). Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии у ОГУП «Обл. ЦТИ» информации о площади таких объектов недвижимого имущества.

2.4. В соответствии с пунктом 12 Требований к подготовке технического плана здания, являющихся приложением № 2 к Приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» при подготовке технического плана используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, или кадастровый план соответствующей территории.

Однако документация об Аукционе не содержит указанных документов, которые необходимы подрядчику в ходе осуществления технической инвентаризации.

Документацией об Аукционе также не предусмотрена обязанность заказчика передать подрядчику после заключения контракта кадастровую выписку о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, или кадастровый план соответствующей территории.

Доводы Министерства о том, что кадастровая выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним предоставляется в МАУ «МФЦ города Челябинска» на любой объект любому заинтересованному лицу, не могут быть приняты во внимание, поскольку при проведении торгов заказчик должен учитывать способность потенциальных участников размещения заказа выполнить работы в сроки, установленные контрактом.

Следует отметить, что ОГУП «Обл. ЦТИ» в день заключения государственного контракта письмом от 23.12.2013 исх. № 2983 обратилось в адрес Министерства с просьбой о предоставлении указанных документов, указав на невозможность дальнейшего исполнения государственного контракта в случае их непредоставления.

Указание в документации об Аукционе противоречивой и неоднозначной информации по предмету торгов, необоснованной и недостоверной информации о потребности заказчика, а также невключение в документацию об Аукционе сведений (документов), которые имеют существенное значение для выполнения работ, являющихся предметом контракта (площадь объектов недвижимого имущества, выписки о земельных участках, в границах которых расположены соответствующие здания, или кадастровые планы соответствующих территорий, либо указание на обязанность заказчика передать подрядчику указанные документы после заключения контракта) не позволяет участникам размещения заказа определить объем расходов, необходимых для формирования работ, и сформировать ценовое предложение, а также может привести к недопущению,

ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов путем сокращения количества участников размещения заказа по причине принятия потенциальными претендентами решения об отказе участвовать в нем, а также путем создания преимущественных условий участия в торгах отдельным претендентам, в том числе путем доступа к такой информации в приоритетном порядке, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. В соответствии с пунктом 7 части 4 статьи 41.6 Закона о размещении заказов документация об аукционе должна содержать сроки (периоды) выполнения работ.

Согласно пункту 6 информационной карты документации об Аукционе срок выполнения работ: начало работ – с даты заключения государственного контракта, окончание работ – 25.12.2013.

Из извещения о проведении открытого аукциона следует, что срок окончания подачи заявок на участие в аукционе – 03.12.2013. Согласно части 7 статьи 41.9 Закона о размещении заказов в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме подана только одна заявка на участие в открытом аукционе или не подана ни одна заявка на участие в открытом аукционе, а также в случае, если на основании результатов рассмотрения первых частей заявок на участие в открытом аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе всех участников размещения заказа, подавших заявки на участие в открытом аукционе, или о признании только одного участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, участником открытого аукциона, в указанный в части 6 настоящей статьи протокол вносится информация о признании открытого аукциона несостоявшимся. Протокол размещается заказчиком, уполномоченным органом, специализированной организацией на электронной площадке. В соответствии с частью 22 статьи 41.8 Закона о размещении заказов контракт может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола открытого аукциона в электронной форме о признании открытого аукциона несостоявшимся. Участник размещения заказа, подавший заявку, не вправе отказаться от заключения контракта. Соответственно, с учетом минимальных сроков проведения Аукциона, контракт мог быть заключен не ранее 13.12.2013, в связи с чем максимальный срок выполнения работ будет составлять 12 дней.

Протокол подведения итогов Аукциона подписан 11.12.2013. В соответствии с частью 8 статьи 41.11 Закона о размещении заказов в течение дня, следующего за днем подписания протокола, протокол размещается заказчиком, уполномоченным органом, специализированной организацией на электронной площадке. Контракт может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов открытого аукциона в электронной форме (часть 6 статьи 41.12 Закона о размещении заказов). Соответственно, контракт мог быть заключен не ранее 23.12.2013, в связи с чем максимальный срок выполнения работ фактически составляет 2 дня.

Однако участники размещения заказа не имеют возможности предвидеть указанные сроки.

Более того, в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о государственном кадастре недвижимости постановка объекта недвижимости на кадастровый учет

осуществляется в течение 18 календарных дней.

До постановки объекта недвижимости на кадастровый учет исполнителю необходимо было выполнить работы по технической инвентаризации, изготовлению технических планов и кадастровых паспортов в отношении 355 объектов недвижимого имущества, расположенных в различных муниципальных образованиях.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о государственном кадастре недвижимости, если иное не установлено Законом о государственном кадастре недвижимости, другими федеральными законами, постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в течение восемнадцати календарных дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете.

Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии».

С учетом изложенного, заказчиком установлены сроки выполнения работ, в том числе, связанные с постановкой на кадастровый учет 355 объектов недвижимости, в нарушение регламентированных законом сроков постановки объектов на кадастровый учет, что нарушает пункт 7 части 4 статьи 41.6 Закона о размещении заказов.

Указанные обстоятельства могут привести к нарушению подрядчиком срока исполнения обязательств по контракту в виду невозможности предоставления результатов работ, которые зависят от органа государственной власти, не являющегося стороной договорных отношений.

Доводы Министерства о том, что подрядчик может приступить к выполнению работ после определения его победителем, не могут быть приняты Комиссией во внимание, поскольку согласно 5.1 проекта контракта подрядчик вправе привлекаться к выполнению работ только после заключения контракта. Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договора. Исполнение обязательств до заключения контракта может быть связано со значительными рисками.

Учитывая установленные действующим законодательством сроки постановки объектов на кадастровый учет, а также значительный объем выполняемых работ, установление в документации об Аукционе короткого срока выполнения работ могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов путем ограничения круга участников Аукциона по причине принятия потенциальными претендентами решения об отказе участвовать в нем ввиду невозможности исполнения государственного контракта в случае его заключения, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Следует отметить, что на момент принятия решения по делу ОГУП «Обл. ЦТИ» государственный контракт, заключенный по результатам Аукциона, в полном

объеме не исполнен. Так, по информации подрядчика, по состоянию на 29 мая 2014 года проведены работы по технической инвентаризации в отношении 34 объектов, на государственный кадастровый учет поставлены 168 объектов и не поставлены 187 объектов, из которых: по 24 объектам получены решения о приостановлении кадастрового учета; по 93 объектам отсутствуют документы, подтверждающие права Челябинской области на них; 70 объектов не подлежат постановке на государственный кадастровый учет по различным основаниям. Указанные обстоятельства подтверждают факт установления в документации об Аукционе нереальных сроков выполнения работ.

Учитывая, что по результатам проведения Аукциона заключен государственный контракт, Комиссия считает возможным предписание Министерству не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, выразившиеся в:

- объединении в один лот документации об Аукционе работ на всех объектах, расположенных в различных муниципальных образованиях Челябинской области;
- указании в документации об Аукционе противоречивой и неоднозначной информации по предмету торгов, необоснованной и недостоверной информации о потребности заказчика, а также невключение в документацию об Аукционе сведений (документов), которые имеют существенное значение для выполнения работ, являющихся предметом контракта (площадь объектов недвижимого имущества, выписки о земельных участках, в границах которых расположены соответствующие здания, или кадастровые планы соответствующих территорий, либо указание на обязанность заказчика передать подрядчику указанные документы после заключения контракта);
- установлении в документации об Аукционе короткого срока выполнения работ.

2. Предписание Министерству строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

М.А. Заводская

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

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

Заводская М.А.

(351) 265-93-79

20.06.2014