

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ЛАЙТ» на действия комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области

(дело № 199-з)

13.05.2016г.

г.Воронеж

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по контролю в сфере размещения заказов в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, заместитель руководителя — начальник отдела; Рощупкина Ю.В. - заместитель председателя комиссии, заместитель начальника отдела; Колмаков Р.В. - член Комиссии, государственный инспектор;

рассмотрев жалобу ООО «ЛАЙТ» на действия комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области в части несоблюдения законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области для переселения граждан из аварийных жилых домов в рамках реализации муниципальной адресной программы "Переселение граждан, проживающих на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, из аварийного жилищного фонда в 2016 - 2017 годах (номер извещения 0331300062016000009), **установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «ЛАЙТ» на действия комиссии отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области в части несоблюдения законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области для переселения граждан из аварийных жилых домов в рамках реализации муниципальной адресной программы "Переселение граждан, проживающих на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, из аварийного жилищного фонда в 2016 - 2017 годах (номер извещения 0331300062016000009) (далее – ЭА).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте единой информационной системы.

Заявитель полагает, комиссией отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области незаконно отклонена заявка ООО «ЛАЙТ» по причине отсутствия в составе заявки - копии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенным видам работ по строительству капитального объекта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ в соответствии с видами работ, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении перечня 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» (в ред. Приказа Минрегиона РФ от 23.06.2010 N 294) и разрешения на строительство многоквартирного дома, в котором расположены приобретаемые жилые помещения.

Представители отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области доводы Заявителя считают необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, а также принимая во внимание результаты внеплановой проверки, руководствуясь частью 3 статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о закупках), Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по контролю закупок (Комиссия) пришла к следующим выводам.

На официальном сайте в единой информационной системе было размещено извещение о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области для переселения граждан из аварийных жилых домов в рамках реализации муниципальной адресной программы "Переселение граждан, проживающих на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, из аварийного жилищного фонда в 2016 - 2017 годах (номер извещения 0331300062016000009).

Согласно ст. 12 Закона о контрактной системе государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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 (часть 1 статьи 31 Закона о контрактной системе).

Информация об установленных заказчиком единых требованиях и дополнительных требованиях, в соответствии с частями 1 и 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, указывается в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке (часть 5 статьи 31 Закона о контрактной системе).

В рассматриваемом случае пунктом 19 Информационной карты закупочной документации в качестве таких требований было предусмотрено предоставление в том числе:

копии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенным видам работ по строительству капитального объекта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ в соответствии с видами работ, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении перечня 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»;

наличие у участника электронного аукциона, полученного в установленном порядке, разрешения на строительство многоквартирного дома, в котором расположены приобретаемые жилые помещения. Приобретаемые жилые помещения должны быть новыми.

Как указано выше предметом закупки являлось приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома.

Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации в форме капитальных вложений» (далее по тексту – ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации в форме капитальных вложений»), инвестиционной деятельностью является вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта. В качестве инвестиций могут быть вложены денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта (статья 1 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации в форме капитальных вложений»).

На основе приведенного определения, а также исходя из целей заключения инвестиционного договора, можно сделать вывод о том, что существенными условиями инвестиционного договора будут являться условия о строящемся объекте (как результат проведенных строительных работ), условия распределения права собственности на построенный объект и доли участия сторон договора в финансировании строительства.

Кроме того, согласно статье 4 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации в форме капитальных вложений» заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов.

Подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Анализ проекта контракта, являющегося неотъемлемой частью документации по электронному аукциону, показал, что данный контракт по своему содержанию, характеру принимаемых сторонами обязательств и возникающих прав является договором строительного подряда, полностью отвечающим признакам данного вида договора, предусмотренного ст. 740 (п. 1) ГК РФ

В свою очередь, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируются Градостроительным кодексом РФ (далее - ГрК РФ), а договорные правоотношения между заказчиком, генеральным подрядчиком и субподрядчиками - Гражданским кодексом РФ (далее - ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Подрядчик может выполнять строительные работы лично либо, если иное не вытекает из закона или договора, силами третьих лиц. В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика, а привлеченные им третьи лица признаются субподрядчиками (п. 1 ст. 706 ГК РФ).

При этом согласно п. 3 ст. 706 ГК РФ генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК РФ, а перед субподрядчиком - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Генеральный подрядчик в любом случае несет всю ответственность за надлежащее выполнение работ, порученных ему по договору, вне зависимости от того, выполняет ли он работы лично или привлекает к их выполнению субподрядчиков. При выполнении строительных работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, генеральный подрядчик должен подтвердить свое соответствие требованиям, устанавливаемым законом для выполнения данных работ.

Такие требования установлены Градостроительным кодексом РФ в ч. 2 ст. 52, которая предусматривает, что 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.

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), утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624.

Таким образом, в случае выполнения включенных в Перечень строительных работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, генеральный подрядчик должен иметь свидетельства о допуске к тем видам строительных работ, которые он обязуется выполнить в интересах заказчика по договору с последним, вне зависимости от того, собственными силами выполняются указанные работы или с привлечением сторонней организации (субподрядчика). В свою очередь, субподрядная организация, привлекаемая для выполнения работ, включенных в Перечень, также должна иметь соответствующее свидетельство о допуске.

Материалами дела установлено, что в соответствии с протоколом подведения итогов электронного аукциона от 25.04.2016 №0331300062016000009-3 заявка ООО «ЛАЙТ» была отклонена за «несоответствие информации, предусмотренной Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», требованиям документации об электронном аукционе (п. 2 ч. 5 ст. 66), п. 19 Информационной карты - в составе второй части заявки не предоставлены:

- копия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенным видам работ по строительству капитального объекта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- наличие у участника электронного аукциона, полученного в установленном порядке, разрешения на строительство многоквартирного дома, в котором расположены приобретаемые жилые помещения».

В силу пункта 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 и частью 2 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. В соответствии с частью 7 статьи 69 Закона о контрактной системе принятие решения о несоответствии заявки на участие в электронном аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, по основаниям, не предусмотренным частью 6 статьи 69 Закона о контрактной системе, не допускается.

По смыслу части 2 статьи 69 Закона о контрактной системе аукционной комиссией на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе принимается решение о соответствии или о несоответствии заявки на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены названной статьей. Для принятия указанного решения аукционная комиссия рассматривает информацию о подавшем данную заявку участнике такого аукциона, содержащуюся в реестре участников такого аукциона, получивших аккредитацию на электронной площадке.

Частью 8 статьи 31 Закона о контрактной системе установлено, что комиссия по осуществлению закупок в обязательном порядке проверяет в том числе соответствие лиц, которые осуществляют деятельность, являющуюся предметом закупки, требованиям законодательства (в частности, требованиям о наличии необходимых лицензий, допусков).

В соответствии с частью 1 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, юридическое лицо может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии, допуска).

Право юридического лица осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии, допуска), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии, допуска) или в указанный в нем срок либо с момента вступления юридического лица в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ (п. 3 ст. 49 ГК РФ).

Согласно части 6 статьи 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае:

- непредставления документов и информации, которые предусмотрены пунктами 1, 3, 5, 7 и 8 части 2 статьи 62, частями 3 и 5 статьи 66 названного Федерального закона, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;
- несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в

соответствии со статьей 31 названного Федерального закона.

На основании указанного, можно сделать вывод, что участник закупки подтвердив свое желание участвовать в аукционе (направив заявку и выразив согласие в соответствии с положениями статьи 66 Закона о контрактной системе), должен обладать соответствующей лицензией, допуском сро на определенный вид работ, являющийся предметом торгов.

Как указывалось выше одним из требований к участникам закупки было предоставление копии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенным видам работ по строительству капитального объекта, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Материалами дела установлено, что в составе второй части заявки ООО «ЛАЙТ» было предоставлено свидетельство СРО от 13.08.2013 года № 0042.04-2011-3663033415-С-209 выданное ООО «Торгово-Строительное Предприятие «Воронеж Строй Комплекс».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства позволяющее определить возможность выполнения ООО «Лайт» вида работ являющихся предметом аукциона приложено не было.

Оценив приведенные выше нормы в системном единстве, и исходя из обстоятельств дела, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемом случае участник аукциона должен иметь допуск СРО по предмету аукциона.

Поскольку в документации аукциона (п.19 Информационной карты) заказчик определил требования к участникам, установленные статьей 31 Закона о контрактной системе (в том числе требование о наличии свидетельства СРО по предмету аукциона), то действия комиссии по отклонению второй части заявки ООО «Лайт» не могут рассматриваться как противоречащие законодательству о контрактной системе.

Также ООО «Лайт» было отказано в допуске по основанию отсутствия в составе заявки «разрешения на строительство многоквартирного дома, в котором расположены приобретаемые жилые помещения. Приобретаемые жилые помещения должны быть новыми».

Согласно положениям статьи 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие

изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Из анализа приведенных норм Градостроительного кодекса РФ, статьи 49 Гражданского кодекса РФ, положений статьи 31 Закона о контрактной системе, требований документации аукциона Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемом случае комиссия отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области правомерно отклонила заявку ООО «Лайт» в связи с отсутствием в составе заявки разрешения на строительство.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по контролю закупок **решила:**

Признать жалобу «ЛАЙТ» на действия отдела имущественных и земельных отношений администрации Рамонского муниципального района Воронежской области в части несоблюдения законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области для переселения граждан из аварийных жилых домов в рамках реализации муниципальной адресной программы "Переселение граждан, проживающих на территории Березовского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, из аварийного жилищного фонда в 2016 - 2017 годах (номер извещения 0331300062016000009) необоснованной.

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

Резолютивная часть настоящего решения объявлена 13.05.2016 года.

Председатель Комиссии

Заместитель председателя Комиссии

Член Комиссии

Д.Ю. Чушкин

Ю.В. Рощупкина

Р.В. Колмаков