

Муниципальному заказчику:

Администрация города Благовещенска

Ленина, 133, 309

Благовещенск

Амурская область

675000

тел.: (4162) 595628

факс: (4162) 226490

e-mail: info@admblag.ru

Заявителю:

ООО "ДВ-Альбион"

Благовещенск

Амурская область

675000

e-mail: dv.albion@gmail.com

Оператору электронной площадки:

ООО "РТС-Тендер"

тел./факс: (499) 653-55-00

e-mail: ko@rts-tender.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № ЖМ-1/2016 и внеплановой проверке

14.01.2016

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 18.01.2016)

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее - Амурское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе: председателя Комиссии, заместителя руководителя управления; начальника отдела контроля закупок; главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, в присутствии представителей муниципального заказчика,

заявитель на рассмотрение жалобы не явился, ходатайств и заявлений не представил, о времени и месте рассмотрения жалобы и проведении по ней внеплановой проверки уведомлен надлежащим образом.

(Представителям заказчика разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии Амурского УФАС России),

рассмотрела поступившую 30 декабря 2015 года в Амурское УФАС России от ООО "ДВ-Альбион" жалобу на действия муниципального заказчика – Администрация города Благовещенска при размещении закупки путем проведения аукциона в электронной форме на выполнение кадастровых работ, объявленной извещением № 0123300008215000543 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: отсутствие в документации об электронном аукционе условий оплаты услуг по согласованию границ земельного участка; максимальных и (или) минимальных значений показателей, позволяющих определить соответствие закупаемых работ, услуг, установленным заказчиком требованиям – характеристики земельных участков, в отношении которых необходимо проводить кадастровые работы.

Представители муниципального заказчика представили письменные возражения на жалобу, с доводами заявителя не согласились, пояснили, что аукционная документация составлена в соответствии с действующим законодательством РФ о контрактной системе и требованиями Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости». Просят признать жалобу необоснованной.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, заслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, проведя в соответствии с ч. 3, 15 ст. 99 Закона о контрактной системе внеплановую проверку, установила следующее.

14.12.2015 муниципальным заказчиком – Администрация города Благовещенска извещением № 0123300008215000543 объявлено о проведении аукциона в электронной форме на выполнение кадастровых работ.

Соответствующая информация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru, а так же электронной торговой площадке www.rts-tender.ru.

Начальная (максимальная) цена контракта установлена в сумме 294 000 рублей. Дата окончания подачи заявок 15.01.2016. Дата проведения аукциона в электронной форме 21.01.2016.

Предметом закупки являются кадастровые работы в отношении 30 земельных участков в пределах муниципального образования города Благовещенска.

В обоснование начальной (максимальной) цены контракта муниципальным заказчиком представлены запросы к потенциальным поставщикам услуг и ответы от ООО «Абрис», ООО «Землемер», ООО «ДВ-Альбион», ЗАО «Амурстрой». На основании представленных предложений начальная (максимальная) цена контракта составила 294 000 рублей.

17.12.2016 и 23.12.2016 в адрес муниципального заказчика потупило 2 запроса, ответы на которые размещены в сведениях о закупке в те же дни.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ (ред. от 23.06.2014) "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" предусмотрено, что исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе обеспечивать проведение кадастровых работ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства. В этих целях исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления выступают заказчиками кадастровых работ на основании заявлений граждан.

Согласно п. 1.1 проекта муниципального контракта, размещенного в разделе IV аукционной документации предметом контракта является выполнение кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка межевых планов для подачи в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет земельного(ых) участка(ов), образованного(ых) при разделе, объединении, перераспределении земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или части(ей) земельного участка, о государственном кадастровом учете изменений земельного участка и обеспечение государственного кадастрового учета земельных участков с предоставлением их кадастровых паспортов, либо кадастровых выписок (далее - работы), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные надлежащим образом работы в соответствии с условиями настоящего контракта.

Целью заключения муниципального контракта является получение конечного результата в виде земельных участков, поставленных на кадастровый учет, отвечающих требованиям земельного кодекса РФ, являющихся объектами правоотношений, которыми администрация города Благовещенска могла бы

распоряжаться.

В соответствии со ст. 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Довод заявителя об отсутствии в документации об электронном аукционе условий оплаты услуг по согласованию границ земельного участка является несостоятельным по следующим основаниям:

в соответствии со ст. 38 Закона "О государственном кадастре недвижимости" межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В соответствии со ст. 39 указанного закона, в случае, если местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Согласно ст. 40 данного закона результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером.

В соответствии с пунктом 4 и 5 Требования к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении межевого плана и требованиях к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ.

При этом акт согласования местоположения границы земельного участка относится к текстовой части межевого плана, т.е. является обязательной составляющей данного документа. Утвержденная же вышеуказанным Приказом форма межевого плана предусматривает наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка, а также сведений о снятии таких возражений

Согласно п. 84 Требований если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок в письменной форме представили обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка, содержание таких возражений указывается кадастровым инженером в Акте согласования. Представленные в письменной форме возражения включаются в Приложение.

При наличии обоснованных возражений о местоположении границ такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границ (отдельной характерной точки или части границ), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров.

В данном случае оформляется новая редакция Чертежа, на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границ, в отношении которых ранее имелись возражения, а также в отношении которых изменилось описание местоположения частей границ земельных участков. В состав межевого плана включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.

Таким образом, обязанность и необходимость согласования местоположения границ земельного участка возлагается на кадастрового инженера при изготовлении межевого плана земельного участка, в данном случае на Исполнителя муниципального контракта, само согласование границ земельного участка является частью предмета закупки и муниципального контракта на выполнение кадастровых работ, стоимость которых включена соответственно в начальную (максимальную) цену контракта и цену муниципального контракта, заключаемого по результатам закупки.

В соответствии с требованиями части 1 ст. 33 Закона о контрактной системе документация о закупке должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

Описание объекта закупки содержится в разделе V аукционной документации «Техническое задание на выполнение кадастровых работ», из которого усматривается определенно требуемый и необходимый Заказчику объем выполняемых работ - 30 земельных участков и (или) частей.

Выполнение кадастровых работ осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом, согласно выдаваемой Заказчиком заявке. Обязательным приложением к заявке является схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Заказчиком.

Исходя из представленных материалов дела при обосновании начальной (максимальной) цены контракта муниципальным заказчиком получены коммерческие предложения стоимости рыночных цен кадастровых работ одного земельного участка, в том числе от ООО «ДВ-Альбион», что подтверждает достаточность информации о предмете закупки для формирования цены оказываемых работ и услуг потенциальными участниками закупки.

Таким образом, довод ООО «ДВ-Альбион» об отсутствии в документации об электронном аукционе максимальных и (или) минимальных значений показателей, позволяющих определить соответствие закупаемых работ, услуг, установленным заказчиком требованиям – характеристики земельных участков, в отношении которых необходимо проводить кадастровые работы является необоснованным.

Рассмотрев жалобу ООО «ДВ-Альбион» на действия муниципального заказчика –

Администрация города Благовещенска при размещении закупки путем проведения аукциона в электронной форме на выполнение кадастровых работ, объявленной извещением № 0123300008215000543 на электронной площадке ООО "РТС-Тендер" www.rts-tender.ru, проведя внеплановую проверку закупки, руководствуясь п. 1 ч. 3, ч. 15 ст. 99, ч. 8 ст. 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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», Комиссия Амурского УФАС России приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО «ДВ-Альбион» необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: