



Куда: Федеральная антимонопольная служба

125993, г.Москва, Садовая-Кудринская,д.11

От кого: ООО «ПРАЙС ИНФОРМ»

115230, Москва, Хлебозаводский проезд д.7 кор.10

Общество с ограниченной ответственностью  
«Прайс Информ»  
Россия, 115230, Москва, Хлебозаводский проезд д.7  
кор.10, тел.: (495) 989-14-43

Исх. № 1/2203-18

Дата: 22.03.2018 года

**Жалоба на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок.**

1. **Заказчик:** общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)). Адрес: ул. Маши Порываевой, дом 7, стр. А, г. Москва, 107078, Россия.

**Фамилии, имена, отчества членов комиссии по осуществлению закупок, действия (бездействие) которых обжалуются:** Серышев Денис Андреевич. Адрес электронной почты контактного лица: [seryshev@vebcapital.ru](mailto:seryshev@vebcapital.ru), Номер контактного телефона: 8 (495) 987-67-34

2. **Участник размещения заказа (заявитель):** ООО «Прайс Информ», ИНН: 7724938436. Адрес: 115230, г. Москва, Хлебозаводский проезд, д. 7, стр. 10; телефон: (495) 989-1443; факс: (495) 989-1443; e-mail [vip@pinco.ru](mailto:vip@pinco.ru); контактное лицо: Силантьев Сергей Николаевич.

3. **Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:** [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)

4. **Номер извещения:** № 31806245465

**Наименование** открытого запроса котировок в электронной форме: оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества

**Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона:** 15.03.2018.

5. **Обжалуемые действия комиссии по осуществлению закупок с указанием норм 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) которые, по мнению Заявителя нарушены:**

В нарушение части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе в проект государственного контракта внесены условия нарушающие однозначное и объективное понимание предмета закупки. Просим отменить указанный открытый запрос котировок в электронной форме.

6. **Доводы жалобы:**

**1 В проект договора на проведение оценки внесены следующие требования:**

Пункт 1.1. Исполнитель в интересах Заказчика принимает на себя обязательство оказать, а Заказчик, в свою очередь, оплатить услуги по проведению оценки рыночной стоимости находящегося в федеральной собственности объектов недвижимого и движимого имущества по перечню согласно приложения №1 (далее – Объект оценки), составить отчет об оценке рыночной стоимости каждого Объекта оценки (далее – Отчет об оценке) и, в случае необходимости, по обращению Заказчика, уточнить Отчет об оценке на дату, определенную Заказчиком, провести экспертизу Отчета об оценке рыночной стоимости на его соответствие требованиям

законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной Исполнителем, в саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО), членом которой является Исполнитель, в соответствии с Заданием на оценку (далее – Услуги) (Приложение № 2 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью) и получить экспертное заключение СРО на Отчет об оценке.

Считаем, что этот пункт договора не дает однозначного и объективного понимания предмета закупки, а именно фраза **«в случае необходимости», не дающая понимания, что это право будет однозначно реализовано** нарушает 2 часть статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ, которая гласит: «2. Документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в **части 1** настоящей статьи, 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».

В этой части Закона указано, что показатели не могут изменяться. Из проекта договора видно, что требование к исполнению нового отчета и экспертизы отчета может изменяться по желанию Государственного заказчика. А это, в совокупности с условием оплаты такой экспертизы самим Исполнителем, резко увеличивает расходы Исполнителя (часто в 2 раза) на выполнение договора, что в свою очередь, создает неконкурентные условия участия в такой закупке потенциальных поставщиков.

Потенциальный поставщик не знает, потребует или не потребует от него Заказчик исполнение этого пункта договора на проведение оценки и вынужден учитывать стоимость исполнения уточненного на указанную Заказчиком новую дату отчета и новой экспертизы саморегулируемой организации оценщиков в заявленной стоимости исполнения. А тот поставщик, который имеет информацию, что заказчик не будет предъявлять требования уточнить Отчет об оценке на дату, определенную Заказчиком, провести экспертизу Отчета об оценке рыночной стоимости, получает значительное конкурентное преимущество, сознательно снижая стоимость договора до минимальных значений.

В доказательство того, что стоимость исполнения уточненного Отчета об оценке на дату, определенную Заказчиком, проведение экспертизы Отчета об оценке рыночной стоимости в СРО может составлять 30-70% начальной стоимости договора мы можем провести по запросу ФАС РФ дополнительное исследование влияния цены договора на требование к обязательному исполнению отчета об оценке на уточненную дату и проведению экспертизы СРО на него.

## **2 В Информации об объектах оценки содержащаяся в документации закупки:**

«Разъяснения положений документации о проведении процедуры закупки №2, Приложение 1-4, «Описание объектов 1-4», «Договор на проведение оценки» не указана информация об основных показателях характеризующих объекты оценки, а именно: валюта балансы, акционерных обществ пакеты акций которых подлежат оценке, а для 30 % объектов недвижимого имущества не указаны площади. Так же нет никакой иной информации, например ОГРН акционерных обществ пакеты акций которых подлежат оценке, которая позволила бы исполнителю самостоятельно получить информацию о показателях характеризующих объекты оценки.

Считаем, что отсутствие информации о показателях характеризующих объекты оценки не дает однозначного и объективного понимания предмета закупки, что нарушает 2 часть статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ, которая гласит: «2. Документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, 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».

В этой части Закона указано, что показатели не могут изменяться. В «Разъяснениях положений документации о проведении процедуры закупки №2 от 19.03.2018» указано: «Прогнозируется, что до конца года в рамках вышеуказанного прогнозного плана ООО «ВЭБ Капитал» по результатам отбора, проводимого Минэкономразвития России, потребуется провести

оценку еще 38 объектам оценки, идентичным вышеуказанным», но не указано каким конкретно вышеуказанным объектам оценки. Исполнителю не известно, что он будет оценивать: пакеты акций, движимое или недвижимое имущество, какой валюта баланс, площади, и назначение объектов оценки, что в свою очередь, создает неконкурентные условия участия в такой закупке потенциальных поставщиков.

Потенциальный поставщик не знает, какие конкретно объекты оценки потребует от него оценивать Заказчик и вынужден учитывать максимальную стоимость экспертизы саморегулируемой организации оценщиков в заявленной стоимости исполнения. А тот поставщик, который имеет информацию, какие конкретно объекты оценки потребует от него оценивать Заказчик, получает значительное конкурентное преимущество, сознательно снижая стоимость договора до минимальных значений.

В доказательство того, что стоимость проведения экспертизы Отчета об оценке рыночной стоимости в СРО зависит от конкретного вида имущества, его показателей: валюта баланса, назначения и площади в базовых показателях, по каждому виду имущества может отличаться в 2-3 и более раз, мы приводим ниже тарифы ведущих СРО Российской Федерации, объединяющих большую часть оценщиков Российской Федерации, в том числе:

1. СРО «РОО», сайт с информацией о тарифах <http://sroro.ru/documents/171647/>

**Таблица 1. Тарифы на проведение экспертизы отчетов по видам и характеристикам объектов оценки, руб.**

<b>Виды объектов оценки</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Характеристика объекта оценки</b>	<b>Базовая стоимость</b>	<b>Срок испол., раб. дн.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Пакеты акций/доли предприятия	Валюта баланса, млн. рублей (итоговая сумма бухгалтерского баланса за последнюю отчетность) млн. руб.	до 10	90000	10
		от 10 до 100	150000	10
		от 100 до 500	210000	10
		от 500 до 1000	270000	15
		от 1000 до 5000	350000	15
		Свыше 5000	450000	15

2. СРО «СМАО», сайт с информацией о тарифах <http://smao.ru/expertize/price>

**Тарифы. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2, к Правилам оценочной деятельности, «Осуществление экспертизы отчетов об оценке»**

<b>Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов оценки</b>			
<b>№</b>	<b>Объект оценки</b>	<b>руб., с учетом НДС</b>	<b>Сроки исполнения, раб. дней</b>
<b>1.</b>	<b>Оценка недвижимости</b>		
	<b>Квартиры, без расчетов стоимости выполненных ремонтов</b>	7 500	5
	<b>Жилые дома и коттеджи</b>	10 000	5
	<b>Здания и помещения</b>		
	до 300м2	30 000	7

**Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов оценки**

№	Объект оценки	руб., с учетом НДС	Сроки исполнения, раб. дней
	От 300 м2 до 1000 м2	45 000	8
	От 1000 м2 до 3000м2	62 500	8
	От 3000 м2 до 5000м2	90 000	10
	Свыше 5000 м2	105 000	10
	<b>Земельные участки:*</b>		
	до 0,5 га	30 000	7
	- от 0,5 га до 1,0 га	45 000	7
3.	<b>Оценка бизнеса</b>		
	Акции, доли, паи, имущественный комплекс организации (Выручка / Валюта баланса)		
	до 10 млн.рублей/ 100 млн.рублей	90 000	10
	от 10 до 100 млн. <u>рублей</u> / 100 млн.-500 млн.рублей	135 000	10
	от 100 до 500 млн.рублей/ 500 млн.-1 млрд.рублей	180 000	10
	свыше 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей	225 000	10
	свыше 1 млрд. рублей, 2 млрд. рублей	300 000	10

3. СРО НП «АРМО» сайт с информацией о тарифах  
<https://sroarmo.ru/sites/default/files/Documents/rates.pdf>

Тарифы АРМО.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Решение Правления НП «АРМО»  
 Протокол от 16.02.2012 № 04-12

**ТАРИФЫ**  
**на проведение экспертизы отчетов об оценке**

№ п/п	Объект оценки	Срок исполнения, рабочих дней	Тариф на проведение нормативно-методической экспертизы отчетов об оценке объектов оценки, руб.	Тарифы на проведение экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, руб.
<b>1.</b>	<b>Жилая недвижимость</b>			
1.1.	Квартира (един. объект)	до 10	От 5000	От 10 000
1.2.	Жилой дом, коттедж (един. объект)	До 10	От 15 000	От 25 000
<b>2.</b>	<b>Нежилая недвижимость (един. объект)</b> (за исключением отчета об определении кадастровой стоимости)			
2.1.	до 100 кв.м.	до 15	От 15 000	От 40 000
2.2.	от 101 кв.м. до 500 кв.м.	до 15	От 50 000	От 90 000
2.3.	От 500 кв.м.до 5000 кв.м.	До 15	От 80 000	От 120 000
2.4.	свыше 5001 кв.м	до 20	От 120 000	От 150 000
	<b>Земельный участок (един. объект)</b>			

15:50  
22.03.2018

4. СРОО «СРОО «ЭС» сайт с информацией о тарифах <https://srosovet.ru/inspection/Tarify/>

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

2.1. АССОЦИАЦИЯ  
2.2. ЭКСПЕРТИЗА  
2.1. Общая информация  
2.2. Законодательная база  
2.3. Потребителям  
2.4. Оценщикам  
2.5. Экспертный совет  
2.6. Опыт экспертизы  
2.7. Ошибки при оценке и экспертизе  
2.8. Методология экспертизы  
2.9. Обучение экспертизе  
2.10. Судебная практика  
2.11. Рабочая группа по экспертизе  
2.12. Экспертиза кадастровой оценки  
2.13. Тарифы  
2.14. Рецензирование судебных экспертиз

3. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
4. ПРЕСС-ЦЕНТР  
5. КОНТАКТЫ

Поиск по сайту

Вход в личный кабинет

## Тарифы

Утверждено Советом НП «СРОО «ЭС» Протокол № 13/2014 от «06» марта 2014г. с изменениями и дополнениями, утвержденными Советом НП «СРОО «ЭС» Протокол № 38/2015 от «06» июля 2015г. Советом НП «СРОО «ЭС» Протокол № 25/2016 от «18» апреля 2016г.

**ТАРИФЫ И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ**

**1. БАЗОВЫЕ** тарифы и сроки проведения **стоимостной экспертизы** отчетов об оценке рыночной стоимости объектов:

Объект оценки	Единица измерения	Характеристика объекта оценки	Тариф, рублей (НДС не облагается)	Срок проведения, рабочих дней
Земельные участки  (в т.ч. для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости)	Га	до 0,1	от 19 000	10
		от 0,1 до 1	от 26 000	10
		От 1 до 10	от 45 000	10
		От 10 до 50	от 65 000	15
		Свыше 50	индивидуально	15

7. **Приложения:**

1. «Проект Договора на проведение оценки»,
2. «Разъяснения положений документации о проведении процедуры закупки №2» от 19.03.2018.
3. «Перечень 1 находящихся в федеральной собственности пакетов акций акционерных обществ, в отношении которых проводится отбор юридических лиц».
4. «ПЕРЕЧЕНЬ 3 объектов имущества государственной казны Российской Федерации, в отношении которых проводится отбор юридических лиц».

Генеральный директор



С.А. Дарсания