

РЕШЕНИЕ  
№ 05-02/93-14  
14.05.2014

г. Курган

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по контролю в сфере закупок на территории Курганской области (далее - Комиссия Курганского УФАС России), рассмотрев жалобу ООО «Недвижимость» (далее – заявитель) на положения аукционной документации заказчика, действия комиссии заказчика - Главного управления автомобильных дорог Курганской области (далее – заказчик) при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения государственного контракта на выполнение работ по технической инвентаризации автомобильных дорог общего пользования регионального и межрегионального значения Курганской области в Белозерском, Звериноголовском, Кетовском, Куртамышском, Лебяжьевском, Целинном, Шадринском и Щучанском районах (28 шт.), общей протяженностью 200, 417 км. (извещение № 0143200001014000007), осуществив внеплановую проверку, руководствуясь статьей 106 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 контрактной системе в сфере закупок),

УСТАНОВИЛА:

В Курганское УФАС России поступила жалоба ООО «Недвижимость» (вх. № 2794 от 06.05.2014 года) на положения аукционной комиссии заказчика, действия комиссии заказчика – Главного управления автомобильных дорог Курганской области.

В жалобе заявитель указал, в соответствии с протоколом рассмотрения вторых частей заявок участников аукциона № 81.2 от 29.04.2014 г. комиссия заказчика, рассмотрев вторую часть заявки Общества, приняла решение о признании заявки несоответствующей требованиям, установленным документацией об электронном аукционе, на основании п. 1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе в сфере закупок и п. 9 Информационной карты аукциона (отсутствие копии свидетельства об аккредитации организации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства). Считает, что действия комиссии заказчика являются необоснованными, так как Постановлением Правительства Российской Федерации № 546 от 27.07.2013 г. «О признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» были отменены. Согласно действующих норм права, для выполнения работ по изготовлению техническим паспортов на объекты нежилого фонда аккредитация не требуется и порядок осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду, не установлен. Таким образом, технические паспорта может подготовить любое юридическое лицо или физическое лицо, в видах экономической деятельности у которого имеется деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества.

Представители заказчика пояснил, что требования к формам технических паспортов и порядку их выдачи (в том числе в отношении автомобильных дорог и

дорожного хозяйства установлены) предусмотрены приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР, в том числе:

- Инструкцией по техническому учету сооружений дорожно-мостового хозяйства в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной Приказом по МКХ РСФСР от 09.06.1970 г. N 204, в которой говорится, что техническая инвентаризация осуществляется местными бюро технической инвентаризации, которое обеспечивает хранение материалов по техническому учету сооружений дорожно-мостового хозяйства на каждый объект (в редакции приказа № 156 от 11 апреля 1975 года).

Данная инструкция на сегодняшний день не отменена, действительна и не противоречит Федеральному закону РФ от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», так как регулируют отношения в иной сфере деятельности - технической инвентаризации и технического учета, а не в сфере государственного кадастрового учета.

ООО «Недвижимость» приложило ко второй части заявки два квалификационных аттестата кадастровых инженеров, имея тем самым ввиду, что техническую инвентаризацию автомобильных дорог, может выполнять кадастровый инженер. Так как, кадастровой деятельностью согласно подпункта 4 статьи 1 Федерального закона РФ от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости» является выполнение кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе. Таким документами являются - межевой план, технический план и акт обследования (статья 37 данного Федерального закона).

То есть перечень документов, подготавливаемых кадастровыми инженерами, является ограниченным, и подготовка технического паспорта не предусмотрена в силу прямого указания закона.

Задачами проведения технической инвентаризации были и являются получение следующей информации:

- о наличии единиц учета;
- о местоположении единиц учета;
- о составе единиц учета;
- о техническом состоянии единиц учета;
- о восстановительной стоимости единиц учета;
- о принадлежности единиц учета (в части фактического владения и права собственности, а не прав собственников).

В соответствии с техническим заданием необходимо выполнить работы по технической инвентаризации автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Курганской области, то есть выполнить технические паспорта на автомобильные дороги с нанесением на инвентарный план километровых знаков 6.13. (в соответствии с правилами дорожного движения Российской Федерации) по дислокации автомобильной дороги и ведомость наличия и технического состояния дорожного покрытия, мостов, труб, барьерных ограждений, автобусных остановок, автопавильонов, стоянок автомобилей, площадок отдыха, переходно-скоростных полос, съездов, дорожных знаков.

Выполнение данных работ в рамках кадастровой деятельности законодательно не предусмотрено и в формах технических планов не отражается.

Таким образом, кадастровый учет и технический учет являются различными

видами деятельности и не являются взаимозаменяемыми, так как имеют различное целевое назначение.

В настоящее время постановление Правительства РФ от 04.12.2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства», постановление Правительства РФ от 10.09.2004 г. № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» и приказ Минэкономразвития России от 05.04.2005 г. № 70 «Об утверждении Положения об аккредитации Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» утратили законную силу в отношении вновь проводимых аккредитаций.

В настоящий момент на территории Курганской области свидетельство об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее - свидетельство об аккредитации) имеют только две организации: Государственное унитарное предприятие Курганской области «Кургантехинвентаризация» и Федеральное государственное унитарное предприятие «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Курганский филиал. Данные свидетельства об аккредитации не отозваны (данная информация размещена на сайте Росреестра), а, следовательно, действительны на момент проведения аукциона.

Согласно приказа Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 12 января 1971 года № 13 «Об утверждении «Инструкции о порядке хранения и пользования архивом бюро технической инвентаризации» технический паспорт относится к архивному фонду подлежащему, хранению в архивах бюро технической инвентаризации. Хранение технических паспортов организациями иного уровня не предусмотрено.

Также, согласно подпункту 9.1. статьи 85 Налогового кодекса РФ для органов, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию, предусмотрена обязанность предоставления в налоговые органы информации об инвентаризационной стоимости объектов капитального строительства независимо от его принадлежности к жилому или нежилому фонду.

Определение инвентаризационной стоимости не специализированной организацией (в том числе и при проведении технической инвентаризации), а также предоставление ее в налоговые и иные органы (организации) на законодательном уровне не предусмотрено.

На основании изложенного, следует вывод о том, что техническая инвентаризация не является кадастровой деятельностью, а значит, проводить работы по технической инвентаризации любых объектов капитального строительства вправе только государственные или муниципальные организации технической инвентаризации, обладающие специальной правоспособностью, то есть ранее аккредитованные и имеющие на момент такой аккредитации в учредительных документах вид деятельности, предусмотренный постановлением Госстандарта России от 06.11.2001 г. № 454-ст «О принятии и ведении в действие ОКВЭД», 70.32.3 - «Деятельность по учету и техническая инвентаризация недвижимого имущества», и обеспечивающие по настоящее время ведение и хранение архива технической документации.

Наличие архива технической документации дает право организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности представлять

справки о технических характеристиках и адресах предлагаемых к передаче объектов (пункт 2 постановления Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 г. № 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации").

Таким образом, организации иной организационно - правовой формы, кроме БТИ, выполняющие кадастровые работы, кадастровые инженеры, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей на выполнение работ по технической инвентаризации, не уполномочены.

На основании изложенного считают, что единая комиссия правомерно признала вторую часть заявки ООО «Недвижимость» не соответствующей требованиям Закона о контрактной системе в сфере закупок и положениям документации об аукционе в электронной форме.

Руководствуясь административным регламентом по рассмотрению жалоб, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 24.07.2012 г. № 498, Комиссией Курганского УФАС России проведена внеплановая проверка, в результате которой установлено, что 02.04.2014 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов (<http://zakupki.gov.ru>) опубликовано извещение № 0143200001014000007 на право заключения государственного контракта на выполнение работ по технической инвентаризации автомобильных дорог общего пользования регионального и межрегионального значения Курганской области в Белозерском, Звериноголовском, Кетовском, Куртамышском, Лебяжьевском, Целинном, Шадринском и Щучанском районах (28 шт.), общей протяженностью 200, 417 км. Заказчиком является Главное управление автомобильных дорог Курганской области. Начальная (максимальная) цена контракта составляет 4 075 175, 00 руб. Согласно протоколу № 81.1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от 22.04.2014 г. по окончании срока подачи заявок, указанного в извещении, подано пять заявок: заявка № 1 (ГУП «Кургантехинвентаризация», заявка № 2, заявка № 3 (ООО «Центр независимой экспертизы»), заявка № 4 (ООО «Недвижимость»), заявка № 5 (ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»). Рассмотрев первые части заявок, комиссия приняла решение допустить всех участников закупки к участию в электронном аукционе.

Согласно протоколу № 81.2 рассмотрения вторых частей заявок участников аукциона от 29.04.2014 г., в аукционе приняли участие четыре участника: ГУП «Кургантехинвентаризация», ООО «Центр независимой экспертизы», ООО «Недвижимость», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». Рассмотрев вторые части заявок участников аукциона, комиссия приняла решение о признании заявок ООО «Недвижимость», ООО «Центр независимой экспертизы» несоответствующими требованиям, установленным п. 9 Информационной карты и п. 1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе в сфере закупок (отсутствие копии свидетельства об аккредитации организации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства). Заявки ГУП «Кургантехинвентаризация», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» признаны соответствующими требованиям аукционной документации и требованиям Закона о контрактной системе в сфере закупок. Победителем электронного аукциона признано ГУП «Кургантехинвентаризация», заявка которого соответствует требованиям аукционной документации, и от

которого поступило предложение о наиболее низкой цене контракта – 4 014 047, 37 руб.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (далее – кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее – кадастровые работы). Согласно ст. 37 Закона о кадастре, результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт обследования.

Таким образом, перечень документов, которые подготавливают кадастровые инженеры, является ограниченным.

Согласно письму Министерства экономического развития Российской Федерации № ОГ-Д23-15441 от 13.11.2013 г. «Об осуществлении технической инвентаризации объектов капитального строительства кадастровым инженером» осуществление кадастровыми инженерами технической инвентаризации объектов капитального строительства с изготовлением технического паспорта объекта капитального строительства (в том числе, на автомобильную дорогу) Законом о кадастре или иными нормативными актами не предусмотрено.

Техническая инвентаризация - это целая система сбора, обработки, хранения и выдачи информации о наличии, составе, местоположении и техническом состоянии объектов на основе результатов и периодических обследований в натуре.

Технический учет - описание и индивидуализация недвижимой вещи или их совокупности как инвентарного объекта технического учета, в результате чего последний получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов путем осуществления комплекса работ по определению местоположения, технической паспортизации, регистрации и учету текущих изменений объектов.

Кадастровый учет и технический учет являются различными видами деятельности и не являются взаимозаменяемыми, так как имеют различное целевое назначение.

В соответствии с Инструкцией по техническому учету сооружений дорожно-мостового хозяйства в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной Приказом по МКХ РСФСР от 09.06.1970 г. N 204 (в редакции приказа № 156 от 11 апреля 1975 года), которая не противоречит Закону о кадастре, техническая инвентаризация осуществляется местными бюро технической инвентаризации, которое обеспечивает хранение материалов по техническому учету сооружений дорожно-мостового хозяйства на каждый объект.

Согласно письму Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.02.2013 г. № Д23и-449 «О деятельности органов и организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства после 1 января 2013 г.», с 1 января 2013 г. положения постановлений Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (далее – Постановление № 921), от 10 сентября 2004 г. № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» (далее – Постановление № 477), приказа Минэкономразвития России от 5 апреля 2005 г. № 70 «Об

утверждении Положения об аккредитации Росреестром организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства», далее – Приказ) не применяются, аккредитация организаций технической инвентаризации объектов капитального строительства не осуществляется. В соответствии с положениями части 3 статьи 44 Закона о кадастре кадастровые инженеры осуществляют в установленном Законом о кадастре порядке кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 1 января 2013 года. При этом с 1 января 2013 года и до 1 января 2014 года эту кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые 31 декабря 2012 года имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости.

На сегодняшний день на территории Курганской области, свидетельство об аккредитации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства имеют: Государственное унитарное предприятие Курганской области «Кургантехинвентаризация» и Федеральное государственное унитарное предприятие «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Курганский филиал, которые по настоящее время обеспечивают ведение и хранение архива технической документации. Согласно приказа Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 12 января 1971 года № 13 «Об утверждении «Инструкции о порядке хранения и пользования архивом бюро технической инвентаризации» технический паспорт относится к архивному фонду подлежащему, хранению в архивах бюро технической инвентаризации.

Круг организаций, которые наделены полномочиями на хранение и ведение архивов, ограничен. В их число входят государственные и муниципальные организации. Организация иной организационно – правовой формы не вправе хранить документы, относящиеся к государственной части Архивного фонда РФ и являющиеся федеральной собственностью.

В соответствии с частью 6 статьи 69 Закона о контрактной системе в сфере закупок, заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае:

1) непредставления документов и информации, которые предусмотрены пунктами 1, 3 - 5, 7 и 8 части 2 статьи 62, частями 3 и 5 статьи 66 Закона о контрактной системе в сфере закупок, 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;

2) несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в соответствии со статьей 31 указанного Закона.

В силу требований пункта 3 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе в сфере закупок вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе.

При рассмотрении аукционной документации и заявки ООО «Недвижимость», Комиссия Курганского УФАС установила, что основанием принятия решения о несоответствии второй части заявки требованиям, установленным документацией об электронном аукционе, явилось непредоставление копии свидетельства об аккредитации организации на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, который является документом, подтверждающим соответствие услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и предоставление которого предусмотрено документацией об электронном аукционе (п. 9 Информационной карты аукциона). Данное требование к участникам закупки установлено заказчиком в извещении № 0143200001014000007 о проведении электронного аукциона на выполнение работ по технической инвентаризации автомобильных дорог общего пользования регионального и межрегионального значения Курганской области в Белозерском, Звериноголовском, Кетовском, Куртамышском, Лебяжье-вском, Целинном, Шадринском и Щучанском районах (28 шт.), общей протяженностью 200, 417 км.

На основании изложенного выше, следует вывод о том, что комиссия заказчика правомерно признала заявку ООО «Недвижимость» несоответствующей требованиям, установленным документацией о данном электронном аукционе. Исходя из положений пункта 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе в сфере закупок, заказчик в аукционной документации правомерно установил к участникам закупки требование о наличии свидетельства об аккредитации организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Исследовав предоставленные материалы, руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе в сфере закупок, Комиссия Курганского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Недвижимость» необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев.