

Предмет договора, согласно требованиям п. 9 ст. 4 ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011г. №223-ФЗ, указанный в извещении о закупке, включает в себя работы по технической инвентаризации, кадастровым работам (оформлению технических планов), сопровождению процедуры кадастрового учета объектов недвижимости.

С учетом положений ст. 130 Гражданского Кодекса РФ в понятие «объект недвижимости» входят не только здания и сооружения, но и земельные участки.

Согласно ст. 1 ФЗ «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007г. кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

Предусмотренные п. 4.10. Технического задания (Приложение №1 к Конкурсной документации) работы полностью относятся к предмету договора, так как являются кадастровыми работами в отношении земельных участков, то есть объектов недвижимости.

Также основанием для подготовки технического плана, как и межевого плана являются топографо-геодезические работы в отношении объектов недвижимости (в том числе земельных участков), которые выполняются в соответствии с ФЗ «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007г. одними и теми же специалистами, а именно кадастровыми инженерами.

Необходимо учесть, что результатами работ по Конкурсной документации (п. 1.3. Проекта Договора -Приложение №2 к Конкурсной документации) являются документы, оформленные Подрядчиком, определенные в разделе 5 Технического задания (Приложение №1 к Конкурсной документации): технические паспорта, технические планы, выписки из ЕГРН на объекты.

В соответствии с п.10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее Закон о регистрации) «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута. »

Так как работы по межеванию земельных участков и постановке их на кадастровый учет проводились Заказчиком в 2004г., то не исключено, что при оформлении многоконтурных земельных участков могли быть допущены кадастровые ошибки, в связи с чем при внесении изменений в ЕГРН в отношении сооружений, предусмотренных в Техническом задании (Приложение №1 к Конкурсной документации), могут быть получены отказы/ приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по причине пересечения границ земельных

участков, занятых сооружениями, с границами смежных землепользователей, что может привести к невозможности достижения Подрядчиком результатов работ, требуемых Конкурсной документацией.

В целях исключения оснований невозможности достижения Подрядчиком результатов работ по договору при возникновении необходимости осуществления корректировки границ земельных участков под объектом при осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости, Заказчиком были предусмотрены работы в п. 4.10 Технического задания.

Конкретные объемы работ, указанные в п. 4.10. Технического задания и сроки их выполнения не учтены и не могут быть учтенными в Конкурсной документации, так как являются непредвиденными и необходимость в таких работах невозможно предусмотреть заранее. Необходимость в них может быть выявлена только при осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости. В связи с чем, Заказчиком установлены условия в п. 1.2. проекта Договора (Приложение №2 к Конкурсной документации) «В случае необходимости изменения объема выполненных работ и их стоимости, которые нельзя было предусмотреть при заключении Договора, Стороны определяют дополнительный перечень объектов, их местонахождение, стоимость и сроки выполнения работ Дополнительным соглашением к настоящему Договору».

При отсутствии вопросов при осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости в отношении границ земельных участков, занятых данными объектами недвижимости, выполнение работ, указанных в п. 4.10. Технического задания, не потребуется.