



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

по г. Москве

Мясницкий проезд, д.4, стр. 1
107078, г. Москва,
тел. (495) 784-75-05, факс (495) 607-49-29
факс (495) 607-42-92, e-mail: to77@fas.gov.ru

ФГБОУ ВО «Российская
государственная специализированная
академия искусств»

dog@rgsai.ru

ООО «ВЕМО»

info@mytopoplan.ru

№ _____
На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-15079/2025

**о проведении проверки по факту одностороннего
отказа от исполнения государственного контракта**

02.12.2025

г. Москва

Комиссия по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг Управления
Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее – Комиссия Управления)
в составе:

Председательствующего Комиссии Управления:

Е.Е. Жуковой — ведущего специалиста-эксперта отдела проверок
государственных закупок;

Членов Комиссии Управления:

С.Р. Гаришина — ведущего специалиста-эксперта отдела проверок
государственных закупок,

А.В. Калиняк — специалиста-эксперта отдела проверок государственных
закупок,

при проведении проверки посредством видеоконференцсвязи в присутствии
уполномоченного представителя ФГБОУ ВО «Российская государственная
специализированная академия искусств»: М.Ч. Макаевой (доверенность №14 от
12.05.2024), а также в присутствии уполномоченного представителя ООО «ВЕМО»:
Д.А. Филимонова (доверенность б/н от 28.11.2025),

рассмотрев обращение ФГБОУ ВО «Российская государственная
специализированная академия искусств» о включении сведений об ООО «ВЕМО» в
реестр недобросовестных поставщиков в соответствии со ст. 104 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),



2025-56803

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступило обращение государственного заказчика – ФГБОУ ВО «Российская государственная специализированная академия искусств» (далее – Заказчик) о включении сведений об ООО «ВЕМО» (далее – Исполнитель, Подрядчик) в реестр недобросовестных поставщиков в связи с односторонним расторжением Заказчиком государственного контракта, заключенного по итогам запроса котировок в электронной форме на выполнение кадастровых работ (реестровый №0373100055725000005).

27.05.2025 между Заказчиком и ООО «ВЕМО» заключен государственный контракт №21 (реестровый №1773017778025000011) на выполнение кадастровых работ (далее – Контракт).

В ч. 9 ст. 95 Закона о контрактной системе установлено, что Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом.

На основании ч. 9 ст. 95 Закона о контрактной системе 13.11.2025 Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения контракта (далее – Решение) по причине неисполнения ИП Соловьев В.Б. существенных условий Контракта.

В ч. 12.1 ст. 95 Закон о контрактной системе установлено, что в случае принятия заказчиком предусмотренного ч. 9 ст. 95 Закона о контрактной системе решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, закрытых электронных процедур:

1) заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных ч. 5 ст. 103 Закона о контрактной системе, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с п. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется поставщику (подрядчику, исполнителю). Датой поступления поставщику (подрядчику, исполнителю) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен поставщик (подрядчик, исполнитель);

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с п. 2 ч. 12.1 ст. 95 Закона о контрактной системе считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

В соответствии с ч. 12.1 ст. 95 Закона о контрактной системе 13.11.2025 Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта размещено Заказчиком в единой информационной системе.

Таким образом, датой надлежащего уведомления признается дата размещения Решения Заказчиком в единой информационной системе.

На основании ч.13 ст. 95 Закона о контрактной системе Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Поставщика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Исходя из вышеизложенного, на момент проведения заседания Комиссии Управления Решение Заказчика вступило в законную силу и Контракт считается расторгнутым в соответствии с требованиями ч. 13 ст. 95 Закона о контрактной системе.

Согласно п. 3.1 Контракта срок выполнения работ: в соответствии с описанием объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту): срок выполнения работ по контракту составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты заключения Контракта.

На заседании Комиссии Управления установлено, что, исходя из Решения о расторжении Контракта, по состоянию на текущую дату, несмотря на неоднократное предоставление Подрядчику возможности устранить недостатки, результат Контракта не достигнут, изменения в ЕГРН не внесены.

Качество выполненных Подрядчиком работ является ненадлежащим, что подтверждается Уведомлениями Управления Росреестра по Москве от 29.10.2025 №КУВД-001/2025-57539840/3, от 12.11.2025 №КУВД-001/2025-57539840/5 которыми констатируется несоответствие представленных Исполнителем технических планов установленным требованиям и невозможность внесения изменений в ЕГРН по вине Подрядчика.

Заказчиком в адрес Подрядчика 01.11.2025 был направлен мотивированный отказ от подписания документа о приемке (исх. No 664-ОРГ) с предоставлением 3 (трех) рабочих дней для устранения недостатков. В установленный срок недостатки не устранены, результат Контракта не предоставлен.

На заседании Комиссии Управления представитель Исполнителя пояснил, что в соответствие с п.4 Описания объекта закупки (Приложение №1 к Контракту) Подрядчику необходимо выполнить следующие работы:

- геодезическая съемка нежилого здания
- техническая инвентаризация нежилого здания
- подготовка технического плана здания
- внесение изменений в сведения ЕГРН.

Итоговым результатом работ является: подтвержденное выпиской из ЕГРН внесение в реестр сведений об актуальной площади здания с отображением в графической части выписки фактического расположения внутренних помещений здания.

Вместе с тем, Исполнитель 25.06.2025 сообщил Заказчику письмом №363/25, направленном на электронную почту указанную в Контракте, что необходимо предоставить проект перепланировки и переустройства нежилого здания, а также техническое заключение о состоянии несущих конструкций по зданию с кадастровым 2025-56803

номером 77:07:0007002:1095, находящемся по адресу Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, проезд Резервный, дом 12, в связи с тем, что при фактическом обследовании здания была выявлена перепланировка данного объекта недвижимости, а именно часть перегородок в здании демонтированы, а часть возведены вновь. Без проекта перепланировки невозможно внести изменения в сведения ЕГРН, так как данный документ является обязательным для легализации изменений конфигурации помещений и технического плана, выполненного нами в рамках Контракта будет недостаточно.

Проектная документация — ключевое условие для легализации изменений и их регистрации в ЕГРН. Попытка внести правки без проекта приведет к отказу Росреестра и потенциальным судебным спорам.

Однако 27.06.2025 от Заказчика поступил ответ, согласно которому Заказчик указывает о необходимости направления всех обращений нарочно в соответствии с п.11.1 Контракта.

Представитель Исполнителя пояснил, что получение данного ответа свидетельствует о получении обращения Подрядчика и дальнейшее непредставление запрашиваемых Подрядчиком документов.

Также представитель Подрядчика пояснил, что Исполнитель не уклонялся и не отказывался от исполнения своих обязательств по Контракту, неоднократно представлял Заказчику результат работ, вносил корректировки по мере необходимости, а также оказывал содействие по самостоятельной передаче Заказчиком сведений в Отдел государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Управления Росреестра по г. Москве.

В конечном итоге, вышеуказанным уполномоченным органом была объявлена приостановка осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:04:0070508:3 сроком до 23.01.2026 в связи с необходимостью предоставления дополнительных документов, которые запрашивались ранее Подрядчиком, а также устранения иных замечаний, которые не могут быть возложены в вину Подрядчика.

В частности, согласно Уведомлению о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета от 12.11.2025:

1) Замечание Росреестра: При проведении правовой экспертизы представленных документов выявлено, что в отношении здания проведены работы, не предусмотренные указанным Постановлением (изменение контура застройки, переустройство лифта).

Комментарий Подрядчика: Данные работы не попадают под Постановления Правительства Москвы от 27.08.2012 №432-ПП, что свидетельствует о том, что Заказчиком, либо же иным лицом была произведена реконструкция помещения, в связи с чем для внесения изменений в ЕГРН требуются - разрешение на реконструкцию, проект реконструкции, акт ввода в эксплуатацию объекта.

2) Замечание Росреестра: Необходимо привести в соответствие сведения об этажности.

Комментарий Подрядчика: этажность фактическая не соответствует сведениям ЕГРН, должны содержаться сведения о количестве этажей 5 в том числе подземных 1, по ЕГРН и описанию объекта закупки (п.2) – количество этажей 4 в том числе

подземных 1 (поэтому соответственно претензии к графической части технического плана). В данной ситуации, Заказчику необходимо обращаться в БТИ для уточнения информации в техническом паспорте на предмет ошибок, либо внесения туда соответствующих изменений. При этом, если сведения в техническом паспорте не являются ошибочными, то это вновь свидетельствует о проведении реконструкции на объекте, когда для внесения изменений в ЕГРН требуются разрешение на реконструкцию, проект реконструкции, акт ввода в эксплуатацию.

3) Замечание Росреестра: Не представлен раздел «Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке» (п.16 Требований). В нарушение п. п. 17, 65 Требований в техническом плане не заполнен раздел «Чертеж».

Комментарий Подрядчика: Все вышеуказанные разделы присутствуют в техническом плане.

4) Замечание Росреестра: Согласно п. 72 Требований на Плана здания, сооружения, Плана этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются соответствующие линейные размеры. Допускается не отображать отдельные линейные размеры, если размер соответствующей надписи превышает изображение элемента, к которому необходимо указать такой линейный размер.

Комментарий Подрядчика: линейные размеры нанесены везде, где возможно.

5) Замечание Росреестра: Согласно Приложению №2 Постановления Правительства Москвы от 27.08.2012 №432-ПП «О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется» выполнение работ по изменению объектов капитального строительства и (или) их частей, указанных в приложении 2 к настоящему постановлению, осуществляются с соблюдением действующих требований законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов города Москвы, в том числе в части разработки проектной документации. При этом выполнение работ по изменению объектов капитального строительства и (или) их частей, указанных в приложении 2 к настоящему постановлению, осуществляются с соблюдением действующих требований законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов города Москвы. Производство работ, указанных в приложении 2 к настоящему постановлению, осуществляется при наличии положительного заключения о техническом состоянии конструкций объектов капитального строительства и возможности производства планируемых работ, оформленного проектной организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к указанным видам работ.

Комментарий Подрядчика: 25.06.2025 Подрядчиком запрашивалось техническое заключение о состоянии несущих конструкций по зданию с кадастровым номером 77:07:0007002:1095. Документ Заказчиком не представлен.

Представитель Исполнителя пояснил, что Подрядчиком были выполнены его обязательства по выполнению работ в соответствии с п.4 Описания объекта закупки, однако достижение результата требуемого Контрактом невозможно без содействия Заказчика и предоставления необходимых документов.

По мнению Комиссии Управления, Подрядчиком были совершены все необходимые действия, направленные на исполнение контракта, на достижение тех

2025-56803

целей и результатов, которые установлены в контракте.

При принятии решения о включении либо не включении сведений об организации в реестр недобросовестных поставщиков антимонопольный орган не вправе ограничиться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения участником закупки тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

Подрядчиком совершались активные действия, направленные на соблюдение требований Закона о контрактной системе, тем самым явно выражая намерение к исполнению контракта.

Следует отметить, что при рассмотрении вопроса о наличии у Заказчика оснований для включения хозяйствующего субъекта в реестр недобросовестных поставщиков, с которым контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения контракта, антимонопольный орган обязан не только убедиться в наличии оснований для расторжения контракта и соблюдении порядка его расторжения заказчиком, но и установить недобросовестный характер действий поставщика (подрядчика, исполнителя), что предполагает отсутствие у последнего реального намерения исполнить контракт надлежащим образом и в установленные сроки.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

По смыслу ст. 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния. Ни Закон о контрактной системе, ни Правила ведения реестра не содержат безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о поставщике в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае. При рассмотрении вопроса о включении или не включении лица в реестр недобросовестных поставщиков недопустимо ограничиваться только формальной констатацией ненадлежащего исполнения хозяйствующим субъектом тех или иных нормативных требований без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи.

В рассматриваемом случае Комиссия Управления полагает, что обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами не свидетельствуют о том, что действия Исполнителя направлены на умышленное несоблюдение условий Контракта.

По общему правилу при привлечении лица к публично-правовой ответственности государственным органом должна быть установлена вина этого лица в нарушении закона. В то же время такая вина не установлена.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных поставщиков по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица, выразившееся в намеренном ненадлежащем исполнении контракта.

Обстоятельств, подтверждающих намеренное ненадлежащее исполнение Поставщиком условий Контракта, Комиссией Управления не установлены.

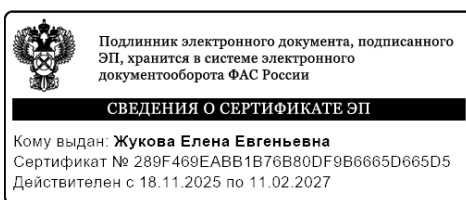
Руководствуясь ст. 104 Закона о контрактной системе, Комиссия Московского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать ФГБОУ ВО «Российская государственная специализированная академия искусств» во включении сведений в отношении ООО «ВЕМО» в реестр недобросовестных поставщиков.

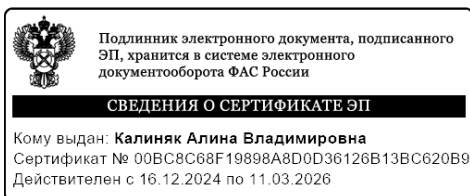
Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев с даты его принятия в порядке, установленном главой 24 АПК Российской Федерации.

Председательствующий
Комиссии Управления:

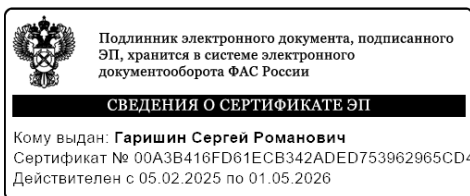


Е.Е. Жукова

Члены Комиссии Управления:



А.В. Калиняк



С.Р. Гаришин

Исп. Гаришин С.Р.

2025-56803