

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 20 сентября 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 2 октября 2013 года.

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, рассмотрев дело № **201/2013-М/В** по признакам нарушения Рязанским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (ул.Праволыбедская, д.38, г.Рязань, 390000) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Рязанского УФАС России поступило заявление от ООО «Пакгауз» на действия Рязанского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 07.08.2013г. б/н (вх. от 07.08.2013г. № 2668), имеющие признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в навязывании заключения договора проведения технической инвентаризации в целях присвоения адреса.

Рязанский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (далее – филиал) является обособленным подразделением Федерального государственного унитарного предприятия, созданного на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации (далее – Предприятие)».

Филиал осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством на основании Устава Предприятия и Положения о Рязанском филиале ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», утвержденного приказом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 09.04.2012г. №194.

В соответствии с п.2.2 данного Положения, одной из целей деятельности филиала является техническая инвентаризация и технический учет объектов капитального строительства, в том числе и учет жилищного фонда.

Согласно п.4 ст.19 Жилищного кодекса РФ от 22.12.2004г. жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органам исполнительной власти.

В соответствии с п.3 Положения «О государственном учете жилищного фонда в РФ», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997г. №1301, технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации – унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее – именуются – БТИ).

Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.04.1992г. №87 «Об утверждении порядка оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве личной

собственности» граждане производят техническую инвентаризацию с целью определения стоимости для налогообложения.

ООО «Пакгауз» (далее – заявитель, Общество) является юридическим лицом - самостоятельным хозяйствующим субъектом и действует на принципе хозяйственного расчета.

Согласно Уставу ООО «Пакгауз», утвержденного решением общего собрания участников ООО «Пакгауз» (Протокол №1/09 от 18.01.2010г.) общество осуществляет свою деятельность в целях удовлетворения общественных потребностей в продукции, работах, услугах и получении прибыли и другие виды деятельности, подлежащие лицензированию.

Обществу выдано разрешение на строительство №RU62361000-74/2011/РС многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (II очередь строительства), расположенного по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Лесопарковая, 18.

В связи с наступлением стадии сдачи их в эксплуатацию, Общество 8 июля 2013г обратилось в БТИ с заявлением о выдаче справки регистрации объекта в адресном реестре г.Рязани.

Ответом от 18.07.2013г. №Ф-67/27-1138 БТИ сообщило, что для выдачи справки о регистрации объекта необходимо заключение с БТИ договора о проведении технической инвентаризации.

Заявитель считает такие действия БТИ неправомерными по следующим основаниям.

С 01.01.2013г. на всей территории РФ осуществляется кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. При этом государственный учет осуществляется по единым правилам органом кадастрового учета.

В соответствии с ч.8 ст. 47 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» впредь до приведения законов и иных нормативных актов, действующих на территории РФ, в соответствии с данным законом, указанные законы и иные нормативные и правовые акты применяются поскольку, поскольку они не противоречат закону о кадастре или издаваем в соответствии с ним иным нормативным правовым актам РФ, а положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной датой не применяются.

Согласно ст.29, 37, 41 Закона о кадастре результатом кадастровых работ являются следующие документы: межевой план, технический план, акт обследования. При этом на выполнение работ по изготовлению технического плана и его частей ООО «Пакгауз» уже заключил договор с ООО «Рязанское Агентство Инвентаризации и проектирования», имеющего кадастрового инженера с квалификационным аттестатом.

Комиссия, выслушав представителей дела и рассмотрев доводы сторон, пришла к выводу, что такие действия БТИ не противоречат нормам действующего

законодательства, а именно, ч.1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно п.4.1 Решения от 25.01.200г №25 «Об утверждении «Положения о порядке и правилах присвоения адреса зданиям и строениям на территории г.Рязани», утвержденного Рязанским городским Советом, присвоение адреса зданиям и строениям на территории г.Рязани осуществляет ФГУП «Ростехинвентаризация» в лице Рязанского филиала.

Согласно п.4.2 указанного Решения присвоение адреса производится по заявкам застройщиков, собственников, владельцев при проведении технической инвентаризации.

Отличие технической инвентаризации от технической паспортизации состоит в сущности этих определений.

Техническая инвентаризация – комплекс натурально-полевых и камеральных работ по обследованию объекта государственного кадастрового и технического учета, осуществляемых с целью установления адресно-пространственных, функциональных, количественных (размерных), конструкционных, технических, стоимостных и идентифицирующих характеристик входящих в его состав недвижимых вещей с принадлежностями.

Техническая паспортизация – комплекс камеральных работ по описанию объекта государственного кадастрового и технического учета путем составления технического паспорта с входящими в него инвентарными планами (схемами) и эксплуатациями площадей к ним.

В соответствии с п.п.24, 25 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 в составе технической документации предусмотрена также документация технического учета жилищного фонда.

Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013г. №493 «О государственном жилищном надзоре», принятом во исполнение положений ЖК РФ, 11.06.2013 определено, что предметом проверок органом государственного жилищного надзора является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к жилым помещениям, в том числе к учету жилищного фонда.

Рязанский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», как уполномоченная организация, обязана выполнять требования, возложенные на нее действующим законодательством.

С вступлением в силу Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», нормативно-правовой акт - Решение от 25.01.200г №25 «Об утверждении «Положения о порядке и правилах присвоения адреса зданиям и строениям на территории г.Рязани», утвержденного Рязанским городским Советом, стал носить антиконкурентный характер. Так как данный закон не предусматривает возложение функций технической инвентаризации исключительно на БТИ, а, наоборот, решает задачу демополизации рынка технической инвентаризации.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.
2. Направить материалы дела руководителю Рязанского УФАС России для решения вопроса по возбуждению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении представительного органа города Рязани – Рязанского городской Думы.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.