

## РЕШЕНИЕ

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена " 20 " мая 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено " 28 " мая 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии Бутенко И.В. - заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля монополистической деятельности;

членов комиссии: Луневой М.А. - заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, Бердниковой Т.Н. - главного специалиста – эксперта отдела контроля монополистической деятельности, при участии представителя ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» <...>, в отсутствие Г. (извещен должным образом), рассмотрев дело 02-10/10-15 по признакам нарушения ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» (119415, г. Москва, проспект Вернадского, д. 37, корп. 2) ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступило обращение Г. о неправомерных действиях ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Томский филиал (далее Федеральное БТИ), выразившихся в незаконном предъявлении к оплате услуг, не предусмотренных условиями договора № 2.012.1.-18131901 от 19.11.2014 об изготовлении технической документации на объект капитального строительства (далее Договор).

Заявитель считает, что ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» указанными действиями нарушает ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее закон о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 23 и части 12 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Томское УФАС России приказом от 05.02.2015 № 14 возбудило дело № 02-10/10-15 по признакам нарушения ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» (119415, г. Москва, проспект Вернадского, д. 37, корп. 2) ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

Определением об отложении рассмотрения дела № 02-10/10-15 от 05.05.2015 срок рассмотрения дела продлен до 04.08.2015.

По мнению Заявителя на территории города Томска только одно учреждение -

ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» осуществляет деятельность по технической инвентаризации объектов недвижимости. В силу того, что объект, принадлежащий Г., состоит на техническом учете в Федеральном БТИ, то внеплановая инвентаризация возможна только в той организации, в которой объект состоит на учете, поэтому Громов был вынужден обратиться именно в Федеральное БТИ. В тоже время не имеет значения - было ли Федеральное БТИ монополистом в соответствующей области до заключения Договора с Г. Важно то, что после заключения Договора и получения предоплаты от Г. Федеральное БТИ стало единственным лицом, которое получило возможность определять состав оказываемых услуг и структуру (разбивку) цены на них в рамках заключенного Договора.

Заявитель считает, что после заключения Договора и получения предоплаты Федеральное БТИ стало монополистом по отношению к своему контрагенту в решении вопроса о формировании перечня входящих в предмет договора услуг и их цены, т. е. у Федерального БТИ появилась возможность недобросовестно манипулировать ценами.

Считаем такую манипуляцию грубо противоречащей ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающую навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

Такое навязывание услуг по факту произошло после того, как Договор с Г. был расторгнут. Внезапно, в противоречие условиям Договора, БТИ выставило Г. счет на изготовление некоего абриса, хотя таковое в предмет Договора не входило, в интересы Г. - тоже. Г. не поручал БТИ изготовление никакого абриса, а главное не получал результат этих работ на руки.

Навязывание ему этой услуги стало возможным именно потому, что Заявитель произвел БТИ предоплату до начала исполнения Договора, в связи с чем БТИ получило возможность самовольно (то есть пользуясь свободой в распоряжении чужими денежными средствами на условиях монопольного их владения) направить эти деньги на придуманные БТИ услуги.

Дата начала выполнения работ была жестко определена БТИ. Сотрудник, принимавший заявку, сообщил, что дата выезда будет нам сообщена сразу после внесения предоплаты. Такая предоплата была произведена, после чего на следующий день состоялся выезд на объект.

Сразу после выезда на объект (в день выезда) Г. отказался от дальнейших услуг по технической инвентаризации, в связи с чем должен оплатить только стоимость услуг по выезду на место обследования. Ничего более Г. выполнять БТИ не поручал.

Более того, Г. был вправе рассчитывать на то, что за таким отказом не последуют никакие дальнейшие работы, поскольку был защищен пунктом 2.1. Договора, в силу которого датой начала выполнения работ считается дата, следующая за датой обследования объекта при условии поступления суммы, указанной в пункте 3.2.1 (40 000 рублей) и выполнения заказчиком требований пункта 4.1.1 настоящего Договора.

Таким образом, до даты начала выполнения работ Громов мог легко отказаться от

услуг БТИ без обязанности оплачивать какие-либо дополнительные работы.

Вопреки запрету на навязывание дополнительных (не согласованных) услуг, БТИ удержало с Г. 9 766,58 рублей, что является серьезной суммой, предполагающей выполнение каких-то конкретных работ, о вещественных в каких-либо результатах.

Никаких результатов работ на эту сумму Г. не получил.

По мнению Заявителя Федеральное БТИ нарушает ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В заседание комиссии представитель ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» пояснил, что 19 ноября 2014 года между ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в лице директора Томского филиала (Исполнитель) и гражданином Г. (Заказчик) заключен договор № 2.012.1. - 18131901 на выполнение работ по технической инвентаризации объекта капитального строительства - «Сооружения» расположенного по адресу:<...>.

19.11.2014 Г. был оплачен аванс и в этот же день представителем Исполнителя совершен выезд к заявленному в технической инвентаризации Сооружению на обмерные работы. В ходе проведения обмерных работ был составлен Абрис (схематический план объекта недвижимости с его размерами, выполненный от руки), который подписан на месте проведения работ представителем Заказчика (М...). По результатам выполненных обмерных работ и сведений, содержащихся в материалах инвентарного дела, было установлено, что объект (Сооружение) по адресу:<...> имеет разные строительные конструкции и размеры. Параметры сооружения в материалах инвентарного дела (по состоянию на 2003) значительно отличаются от параметров объекта, полученных в результате проведения полевых (обмерных) работ 19 ноября 2014 года. О данных сведениях устно было сообщено Заказчику.

20 ноября 2014 года представителем Г., Д...в адрес Томского филиала подано заявление (Вх. 1182 - зг от 20.11.14) о расторжении Договора. Данный Договор был расторгнут и Заказчику (Г.), согласно пункта 3.5 договора была рассчитана по действующим тарифам окончательная стоимость фактически выполненных работ (обмерные работы, формирование материалов инвентарного дела и т.д.) путем составления сметы затрат на производство работ по паспортизации объекта.

По результатам проведенных работ подготовлен абрис объекта недвижимости, выполнена фотофиксация объекта и внесены актуальные сведения и документы в инвентарное дело объекта капитального строительства - «сооружения», по адресу <...>.

Кроме того, с 01 января 2013 году ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» имеет статус кадастрового инженера наряду с другими действующими кадастровыми инженерами (на территории Томской области насчитывается около 120 кадастровых инженеров), которые вправе выполнять аналогичные работы. Наличие специальной правоспособности (аккредитации, лицензий и т.д.) для изготовления технических паспортов действующим законодательством с начала 2013 года не предусмотрено.

По мнению представителя ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» не

занимает доминирующее положение на рынке услуг по изготовлению технической документации и не нарушает требования антимонопольного законодательства.

Комиссией установлено, что по результатам анализа состояния конкуренции на рынке услуг по технической инвентаризации объектов капитального строительства и изготовлению технической документации на объект капитального строительства временные границы анализа определены в зависимости от цели исследования, в соответствии с требованиями п. 9 ст. 5 Закона «О защите конкуренции», а также п. 2.1 Приказа № 220 в пределах более одного календарного года (2013-2014 годы).

Учитывая положения Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, продукции и услуг ОК 029-2001, который содержит группировку 0.32.3 «Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества», продуктовые границы рынка определены как «услуги по технической инвентаризации объектов капитального строительства и изготовлению технической документации на объекты капитального строительства».

При выявлении свойств товара, определяющих выбор приобретателя, и товаров, потенциально являющихся взаимозаменяемыми, для данного товара не установлено.

В соответствии со статьей 18 Закона о государственном кадастре - кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости.

В этом случае географические границы рассматриваемого товарного рынка совпадают с административно - территориальными границами Томской области.

С заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Таким образом, покупателями на рассматриваемом рынке являются физические и юридические лица, имеющие объекты прав собственности, расположенные на территории Томской области.

В состав продавцов на рассматриваемом рынке входят хозяйствующие субъекты, имеющие возможность осуществлять данную деятельность.

Перечень хозяйствующих субъектов – продавцов на рынке, в том числе потенциальных:

1. ЗАО «Томскгипрозем», 634021, г. Томск, пр. Фрунзе, 109, а;
2. ОГУП «Томский областной центр технической инвентаризации», 634050, г. Томск, ул. А. Беленца, 11/1;
3. ООО «Архитектурно-проектное бюро», 634029, ул. Гоголя, 58;
4. ООО «БТИ и кадастр», 634021, г. Томск, ул. Сибирская, 72-8;
5. ООО «Геомастер», 634061, г. Томск, ул. Никитина, 56;

6. ООО «Гринвич», 634024, г. Томск, ул. Строевая, 4-67;
7. ООО «Земля и недвижимость», 634050, г. Томск, ул. Советская, 2;
8. ООО «ЗемСервис», 634510, г. Томск, с. Тимирязевское, ул. Путевая, 1в-7;
9. ООО «ТехГеоКад», 634009, г. Томск, пер. Баранчуковский, 31–10;
10. ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Томский филиал, 634009, г. Томск, ул. К. Маркса, 11

Большинство предприятий в анализируемый период не оказывали вышеуказанные услуги, хотя имели возможность для их оказания, следовательно являются потенциальными участниками рынка.

Расчет объема товарного рынка проводился по двум показателям: натуральном (количество заключенных договоров) и стоимостном (выручка в рублях за оказанные услуги), который показал, что на рынке в 2013 году реально действовали два хозяйствующих субъекта, однако в 2014 году количество участников рынка возросло до 5, причем можно прогнозировать дальнейшее увеличение количества продавцов на данном рынке.

Исследуемый товарный рынок относится к высококонцентрированному типу рынка.

Барьеры для входа на рынок можно признать низкими, что подтверждается ответами, полученными Томским УФАС России от реальных и потенциальных участников рынка.

Исследуемый товарный рынок характеризуется высоким уровнем концентрации и относительно низкими барьерами. Указанный рынок относится к рынкам с неразвитой конкуренцией. Неразвитость рынка может быть объяснена его сравнительной молодостью. Реально барьеры для входа на рынок были снижены в 2013 году.

Анализ данного рынка показал, что ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в рассматриваемый временной интервал нельзя признать хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение, доля его на указанном рынке в 2013 году составляла: по заключенным договорам — 60,7%, по размеру выручки — 30,9%, 2014 году соответственно 46,8% и 21,2%.

Согласно частям 1,2 статьи 5 закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного

законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Не может быть признано доминирующим положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара не превышает тридцать пять процентов.

На основании изложенного комиссия, учитывая долю ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на рынке услуг по технической инвентаризации объектов капитального строительства и изготовлению технической документации на объекты капитального строительства в границах Томской области, изменения (в том числе нормативные), происходящие на данном рынке в течении последних лет, повлекшие существенное снижение доли данного предприятия на рынке, принимает решение о том, что ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» не занимает доминирующее положение на рынке услуг по технической инвентаризации объектов капитального строительства и изготовлению технической документации на объекты капитального строительства в географических границах Томской области.

Частью 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение на рынке, осуществлять действия (бездействия), результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Следовательно, на действия ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» требования антимонопольного законодательства не распространяются.

Таким образом, в рассматриваемых действиях ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 2 части 1, частью 2 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия,

РЕШИЛА:

1. Производство по делу прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией

действиях.

Председатель комиссии: И.В.Бутенко

Члены Комиссии: М.А.Лунева

Т.Н.Бердникова

Решение комиссии может быть обжаловано в Арбитражный суд Томской области в течение трех месяцев со дня его принятия.