

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Исх.№ 4461/03 от 12.08.2014

Фокину Олегу
Геннадьевичу

ул. Парковая, д. 16, корп. 2, кв. 6,
Великий Новгород, 173003

РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

13 августа 2014 года
Новгород

Великий

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) рассмотрено заявление индивидуального предпринимателя Фокина О.Г., осуществляющего деятельность в сфере оценочных услуг в Новгородской области (далее – Заявитель, ИП Фокин О.Г.) на действия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (далее – Управление Росреестра по Новгородской области), содержащие признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе антимонопольного расследования,

УСТАНОВЛЕНО:

В своем обращении Заявитель указал, что 26 октября 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области в соответствии с приказом от 26.10.2012 №2 п/494 была создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (далее –

Комиссия). В состав Комиссии была включена представитель от Национального совета по оценочной деятельности - Воробьева Виолетта Владимировна. Наряду с членством в Комиссии, Воробьева Виолетта Владимировна является руководителем, оценщиком и учредителем оценочной организации ООО «Аудиторская фирма «ЛИВ и К».

В свою очередь, ООО «Аудиторская фирма «ЛИВ и К» в лице Воробьевой В.В. оказывает юридическим и физическим лицам оценочные услуги по снижению кадастровой стоимости земли, гарантируя своим клиентам на начальном этапе заключения договора 100% результат прохождения отчета через Комиссию, в связи с членством в Комиссии самой Воробьевой В.В. Отчеты об оценке земли для снижения кадастровой стоимости на Комиссии, подготовленные ООО «Аудиторская фирма «ЛИВ и К» в лице директора Воробьевой В.В. проверяет на предмет нарушения оценочного законодательства (экспертирует) сама же Воробьева В.В. только уже в качестве члена Комиссии, как представитель Национального совета по оценочной деятельности.

Заявитель, полагает, что вышеизложенные действия, являются нарушением статьи 24.10 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

Кроме того, Заявитель, полагает, что Воробьева В.В. не является экспертом и не имеет право проводить экспертизу отчетов об оценке, поскольку никогда не сдавала единый квалификационный экзамен на эксперта отчетов об оценке, то есть ее действия являются нарушением статей 16.2, 17.1 Закона об оценочной деятельности.

Тем не менее, Воробьева В.В. фактически проводит экспертизу отчетов Заявителя об оценке рыночной стоимости земельных участков с особой предвзятостью и не пропускает их по формальным причинам. В январе - феврале 2014 года в рамках оспаривания кадастровой стоимости, в Комиссию были направлены соответствующие документы, в том числе и отчеты об оценке земельных участков, подготовленные ИП Фокиным О.Г. Комиссия, не смотря на положительные заключения экспертного совета СРО «Российское общество оценщиков», отказывает в удовлетворении ряда заявлений о пересмотре (снижении) кадастровой стоимости земельных участков по формальным причинам. Отказ в удовлетворении указанных заявлений инициирован членом Комиссии Воробьевой В.В. единственным в Комиссии лицом, имеющим оценочное образование, но не являющимся экспертом в оценочной деятельности.

Исходя из вышеизложенных обстоятельств, Заявитель, полагает, что Воробьева В.В., являясь одновременно членом Комиссии и оценщиком, оказывающим оценочные услуги, устраняет его как конкурента с рынка оценочных услуг, что является нарушением Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

По запросу Новгородского УФАС России Управление Росреестра по Новгородской области представило ответ (вх. №5784 от 09.07.2014 Новгородского УФАС России), из которого следует, что в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 (далее - Порядок), Комиссия состоит из представителей Управления Росреестра по Новгородской

области, органа кадастрового учета (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новгородской области), органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и Национального совета по оценочной деятельности.

Включение в состав комиссии представителей органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа кадастрового учета и Национального совета по оценочной деятельности согласно пункту 4 Порядка осуществляется на основе сведений о кандидатурах членов комиссии (ФИО, место работы, занимаемая должность), представленных в Росреестр соответствующими органами.

Таким образом, сведения о включении в состав комиссии Воробьевой В.В. как представителя Национального совета по оценочной деятельности, были представлены в Росреестр Национальным советом по оценочной деятельности.

До Управления Росреестра по Новгородской области данные сведения были доведены в виде приказа Росреестра от 26.10.2012 № П/494 «О создании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Новгородской области».

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии письмом от 16.07.2014 №15-01004/14 представила в Управление копию письма Национального совета по оценочной деятельности «О представителях НСОД в Комиссии Росреестра по 17 регионам РФ» (исх. №83-12 от 12.09.2012 Национального совета по оценочной деятельности), из которого следует, что в соответствии со статьей 24.19 Закона об оценочной деятельности и пунктами 4 и 5 Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 22.02.2011 №69, Национальный Совет по оценочной деятельности делегировало представителей в состав членов комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по регионам РФ, в том числе в Новгородскую область от Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» кандидатуру Воробьевой В.В.

В соответствии со статьей 18 Закона об оценочной деятельности регулирование оценочной деятельности осуществляется советом по оценочной деятельности при уполномоченном федеральном органе, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности (далее - Совет по оценочной деятельности), а также национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков в части разработки федеральных стандартов оценки, за исключением случаев нарушения сроков, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки, саморегулируемыми организациями оценщиков в части разработки и утверждения стандартов и правил оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 24.10 Закона об оценочной деятельности лица, входящие в состав исполнительного органа национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков, не вправе: осуществлять оценочную деятельность; учреждать юридические лица, осуществляющие оценочную деятельность, становиться участниками таких юридических лиц.

Управление не располагает доказательствами того, что Воробьева В.В. входит в состав исполнительного органа национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков. Не представлено таких доказательств и Заявителем. Управлением установлено, что Воробьева В.В. является только уполномоченным представителем Национального совета по оценочной деятельности.

Таким образом, в настоящее время на Воробьеву В.В. не распространяются ограничения установленные статьей 24.10 Закона об оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 16.2 Закона об оценочной деятельности экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

Статья 16.2 Закона об оценочной деятельности введена Федеральным законом от 28.12.2010 № 431-ФЗ, положения статьи 16.2 настоящего Федерального закона [применяются](#) с 1 июля 2012 года.

Довод Заявителя о том, что Воробьева В.В. не является экспертом и не имеет право проводить экспертизу отчетов об оценке, поскольку никогда не сдавала единый квалификационный экзамен на эксперта отчетов об оценке, и в ее действиях содержатся признаки нарушения статьи 16.2 Закона об оценочной деятельности, не может рассматриваться антимонопольным органом в качестве доказательств нарушения антимонопольного законодательства, так как отсутствует причинно-следственная связь между сдачей/не сдачей Воробьевой В.В. единого квалификационного экзамена и созданием Комиссии.

По фактам того, что Воробьева В.В. не является экспертом и не имеет право проводить экспертизу отчетов об оценке, поскольку никогда не сдавала единый квалификационный экзамен на эксперта отчетов об оценке, следует обращаться в Общероссийскую общественную организацию «Российское общество оценщиков», от которой Воробьева В.В. входит в состав Национального Совета по оценочной деятельности, либо непосредственно в Национальный Совет по оценочной деятельности, который делегировал Воробьеву В.В., либо в надзорные органы.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции указанный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе по недопущению, ограничению, устранению конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции, целями указанного федерального закона являются, в том числе, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности пунктом 2 части 1 указанной статьи запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Следовательно, принимаемые государственными органами исполнительной власти акты, а также совершаемые ими действия, должны быть направлены, помимо прочего, на реализацию целей Закона о защите конкуренции и соответствовать положениям Закона о защите конкуренции.

Росреестр, являясь государственным органом исполнительной власти, соответственно должен совершать действия по добросовестному исполнению и соблюдению действующего законодательства.

Включение Росреестром в состав Комиссии представителя Национального совета по оценочной деятельности, а именно Воробьеву В.В. было осуществлено в соответствии с пунктом 4 Порядка на основе сведений о кандидатуре в члены Комиссии, представленных в Росреестр соответствующим органом, а именно Национальным советом по оценочной деятельности (письмо Национального совета по оценочной деятельности исх. №83-12 от 12.09.2012).

Таким образом, действия Росреестра по включению представителя Национального совета по оценочной деятельности, а именно Воробьевой В.В. в состав Комиссии соответствуют требованиям Порядка и Закона об оценочной деятельности.

Исходя из вышеизложенного, в рассматриваемых действиях Росреестра, соответствующих положениям федерального законодательства в сфере оценочной деятельности, отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 9 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган

РЕШИЛ:

В возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению индивидуального предпринимателя Фокина О.Г. отказать в связи с отсутствием признаков нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях Управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Руководитель Управления

Государственный советник РФ 2-го класса
Виниченко

О.С.