

Резолютивная часть решения объявлена 01.10.2012 г.

Решение изготовлено в полном объеме 10.10.2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрев дело № 58 по признакам нарушения ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном отказе от выдаче кадастрового паспорта на жилой дом, расположенный по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24,

- УСТАНОВИЛА:
- В соответствии с частью 2 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции) основанием для возбуждения дела № 58 о нарушении антимонопольного законодательства явилось обнаружение Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области (далее по тексту - Курганское УФАС России) признаков нарушения ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» (далее по тексту- ГУП «Кургантехинвентаризация») части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в результате рассмотрения заявления гражданина О. на соблюдение антимонопольного законодательства ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация».
- 03 февраля 2012 года в Курганское УФАС России поступило заявление от гражданина О., действующего на основании доверенности 45 АА 0140311 от 16.11.2011 года, выданной нотариусом нотариального округа города Кургана Курганской области Д., в интересах доверителя - гражданки П.
- Из заявления следовало, что гражданка П. является наследницей по закону после умершего супруга П. При жизни супруг имел в собственности земельный участок площадью 2700 (Две тысячи семьсот) кв.м. по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24 и расположенный на нём жилой дом. Входе оформления наследства, 28 декабря 2011 года заявитель обратился в ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» с заявлением о подготовке кадастрового паспорта в отношении вышеуказанного жилого дома, расположенного по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24 на основании данных (Технический паспорт <...> имеющихся в архиве организации технической инвентаризации без проведения технической инвентаризации. Письмом от 23 января 2012 года в выдаче кадастрового паспорта было отказано по причине необходимости проведения технической инвентаризации согласно пункта 9 Постановления Правительства РФ от 04.12.2000 N 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (вместе с "Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства"), в соответствии с которым кадастровый паспорт на объект капитального строительства выдается с указанием уточненных сведений об объекте после проведения технической инвентаризации.
- Письмом от 15 февраля 2012 г. № 101 в Курганское УФАС России была

представлена позиция ГУП «Кургантехинвентаризация», в которой указывалось, что техническая инвентаризация на конкретный объект, расположенный по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24 проводилась в 1990 году согласно Приказа Министерства сельского хозяйства РСФСР от «дата не читаема» и Договора № 21 от 22.12.1989 г. Однако, в соответствии с пунктом 4 Приказа Министерства жилищно- коммунального хозяйства РСФСР от 28.09.1982 г. № 495 «Об утверждении формы «технического паспорта на индивидуальный жилой дом» строения должны быть обследованы для учета произошедших изменений не реже одного раза в пять лет. Таким образом, подготовить и выдать кадастровый паспорт без проведения обследования объекта в натуре ГУП «Кургантехинвентаризация» не представляется возможным, так как может повлечь за собой нарушение действующего законодательства.

- Кроме того, согласно пункту 16 Постановления № 921 сведения об объектах капитального строительства выдаются по заявлениям собственников или их доверенных лиц, наследников по завещанию. В противоречие данной нормы, заявителем не были представлены документы подтверждающие право обладания указанным объектом наследодателем.
- В ходе рассмотрения дела № 58 по признакам нарушения ГУП «Кургантехинвентаризация» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, Комиссией были приобщены к материалам дела следующие документы:
- Копия технического паспорта на индивидуальный жилой дом расположенный в Курганской области, Куртамышского района, с. Обанино по состоянию на 15 марта 1990 года. Указанному техническому паспорту соответствует инвентарный номер <...> . На 2 странице технического паспорта собственником помещения значится гражданин П.
- Копия алфавитной карточки, содержащая в себе сведения об адресе жилого дома, инвентарном номере, квартале. Согласно алфавитной карточке за П.значился жилой до расположенный в селе Обанино за инвентарным номером 8677 (квартал № 81).
- Письменные пояснения ГУП «Кургантехинвентаризация» от 29 июня 2012 г. № 498, содержащие в себе информацию об отсутствии каких-либо учетных карточек на объекты капитального строительства, так как законодательно данное действие не закреплено.
- Комиссия Курганского УФАС России рассмотрела представленные сторонами по делу доказательства, заслушала доводы, пояснения и возражения лиц, участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.
- ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» ИНН 4501002221, ОГРН 1024500513278 Приказом руководителя Курганского УФАС России № 72-пр от 31.05.2005 г., Приказом о внесении изменений в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более 35 % № 116 от 24.09.2008 г. включено в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более 35 % по виду деятельности: техническая инвентаризация объектов градостроительной деятельности, в географических границах Курганской области с долей более 50 %.
- Пунктом 3.6.5. Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденного Приказом ФАС РФ от 17.01.2007 № 5 предусмотрено следующее: определение

признаков наличия доминирующего положения не требуется для хозяйствующих субъектов, включенных в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более тридцати пяти процентов, с долей более пятидесяти процентов и доминирующее положение хозяйствующего субъекта определяется на товарном рынке, в продуктовых границах которого они были включены в Реестр.

- Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, 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.
- В силу пункта 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции положение ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» является доминирующим на товарном рынке технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности, в географических границах Курганской области.
- Согласно пункту 9 Постановления № 921 от 04.12.2000 г., техническая инвентаризация изменений характеристик объекта капитального строительства проводится в случае изменения технических или качественных характеристик объекта капитального строительства (перепланировка, реконструкция, переоборудование, переустройство, разрушение, снос) на основании заявления заинтересованного лица о проведении такой инвентаризации.
- На основании вышеизложенного, ссылка на вышеуказанный пункт Постановления № 921 в данном случае не подлежит применению в связи с тем, что данный пункт регулирует порядок выдачи кадастровых паспортов после проведения технической инвентаризации изменений технических или качественных характеристик объекта капитального строительства. Кроме того, данная инвентаризация может быть проведена только на основании заявления заинтересованного лица о проведении такой инвентаризации.
- Из пояснений гражданина О. заявления на проведение технической инвентаризации для получения уточненных сведений об объекте со стороны гражданки П. не было.
- Следует отметить, что техническая инвентаризация жилого дома по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино была проведена в 1990 году, сведения необходимые для учета о вносимых изменениях в объект у заявителя отсутствуют.
- Отказывая в выдаче кадастрового паспорта, ГУП «Кургантехинвентаризация» не обосновано возлагает на заявителя обязанность заказать и оплатить работы, проведение которых в соответствии с действующим законодательством не требуются, включая в стоимость работ по подготовке кадастрового паспорта стоимость работ по проведению технической инвентаризации.
- Согласно пункта 8 Постановления Правительства РФ от 13.10.1997 N 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», техническая инвентаризация жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, по ставкам, утверждаемым органами исполнительной власти

субъектов Российской Федерации.

- Согласно части 3 статьи 43 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в переходный период (в соответствии с ч.1 ст. 43 Закона о государственном кадастре) соответствующие органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдают кадастровые паспорта объектов недвижимости. Такие кадастровые паспорта должны оформляться в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.
- В соответствии с частью 9 статьи 45 Закона о государственном кадастре, орган или организация, осуществляющие хранение учетно-технической документации о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, выдает по запросу любого лица в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного запроса кадастровый паспорт такого объекта. Выдача указанного кадастрового паспорта осуществляется за плату, размер которой устанавливается субъектом Российской Федерации. Предельный максимальный размер такой платы устанавливается Правительством Российской Федерации.
- Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.08.2010г. № 615, предельный максимальный размер платы за выдачу органами или организацией осуществляющими хранение учетно-технической документации о здании, строении, сооружении, объекте незавершенного строительства, кадастрового паспорта такого объекта, составляет для физических лиц 500 (Пятьсот) рублей.
- В соответствии с частью 10 статьи 45 Закона о государственном кадастре, никто не вправе требовать от собственника ранее учтенного здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства либо иного лица осуществления плановой, внеплановой или иной технической инвентаризации (переучета, повторного описания, формирования и тому подобного) данного объекта недвижимости в связи с выдачей указанного в части 9 настоящей статьи кадастрового паспорта данного объекта недвижимости или государственной регистрацией прав на данный объект недвижимости и сделок с ним.
- Довод ответчика, заявляемый как в письменных пояснениях (от 15.02.2012 г. № 101) так и в ходе рассмотрения дела Комиссией, о применении норм материального права, не вступивших в законную силу, подлежат отклонению как несостоятельный. В силу пункта 1 статьи 48 Федерального закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", он вступает в силу с 1 марта 2008 года.
- Из пояснений О. установлено, что он обращался в Курганский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» с заявлением о выдаче кадастрового паспорта. Без выезда и осмотра объекта в натуре, по имеющимся в архиве организации документам и сведениям- заявителю был выдан кадастровый паспорт на объект капитального строительства по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24. В настоящий момент право собственности на указанный жилой дом оформлено, осуществлена сделка купли-продажи.
- На дату вынесения решения по делу № 58 Комиссия Курганского УФАС России располагает сведениями о зарегистрированных правах на жилой дом по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24

согласно выписке из ЕГРП № 07/002/2012-406 от 11.07.2012г. за гражданкой В. Таким образом, основания для выдачи предписания отсутствуют.

- На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 1 ст. 10, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
- РЕШИЛА:
- 1. Признать положение ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» доминирующим на рынке технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности, в географических границах Курганской области.
- 2. Признать в действиях ГУП Курганской области «Кургантехинвентаризация» нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном отказе от выдачи кадастрового паспорта на жилой дом, расположенный по адресу: Курганская область, Куртамышский район, с. Обанино, ул. Кирова, 24.

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.*

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2 статьи 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.*