

27 августа 2015 года

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена 27 августа 2015г.

В полном объеме решение изготовлено 28 августа 2015г.

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя управления;

Члены комиссии: <...> – заместитель начальника отдела,

<...> - главный специалист – эксперт

в присутствии

<...> – представителя ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по доверенности № 31 от 12.01.2015г.;

<...> – представителя Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по доверенности № 03-13/526 от 13.01.2015г.;

<...> – представителя Тульского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по доверенности № 03-13/572 от 13.01.2015г.

в отсутствие представителей ООО «Декстер-Гео», уведомленного надлежащим образом (уведомление о вручении почтового отправления от 15.07.2015г.), рассмотрев дело № 02-02/10-2015 по признакам нарушения ООО «Декстер -Гео» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

13.11.2014г. Тульский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» обратилось в Следственное управление Следственного комитета РФ по Тульской области с заявлением о проведении в отношении ООО «Декстер-Гео» проверки, в части законности осуществления Обществом деятельности по изготовлению технического паспорта на объект жилого фонда.

В ходе проверки, проведенной Следственным управлением, в действиях ООО «Декстер-Гео» были усмотрены признаки нарушения статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем 18.02.2015г. указанное заявление предприятия вместе с материалами проверки направлено по подведомственности в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области.

Материалами антимонопольного дела, включающими в себя материалы проверки органов внутренних дел, решения суда общей юрисдикции, установлено следующее:

ООО «Декстер –Гео» на территории города Тулы и Тульской области осуществляет деятельность по изготовлению технических паспортов на объекты недвижимости,

что подтверждается письменными пояснениями Общества от 09.12.2014г., от 23.04.2015г., от 22.06.2015г., от 15.07.2015г., вступившим в силу решением Советского районного суда города Тулы от 28.04.2015г.

В обоснование своих действий ООО «Дектер –Гео» приводит довод о том, что действующее законодательство РФ и нормативно-правовые акты органов государственной власти РФ не содержат норм, устанавливающих запрет на осуществление негосударственными организациями, кадастровыми инженерами деятельности по подготовке технических паспортов зданий, сооружений, в том числе и жилых объектов (исх. № 2015/04-183 от 22.04.2015г.).

Комиссия Управления не может согласиться с данным доводом в силу следующего:

Частью 1 статьи 43, частью 8 статьи 47 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» определяется, что с 01.01.2013г на всей территории РФ осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в соответствии с требованиями настоящего Закона.

Вместе с тем, согласно части 4 статьи 19 Жилищного Кодекса РФ жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Частью 5 статьи 19 ЖК РФ предусмотрено, что государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038 «О министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» принятие порядка государственного учета жилищного фонда отнесено к сфере деятельности Минстроя России. Такой порядок указанным органом не принят.

Однако, в настоящее время продолжает действовать Положение о государственном учете жилищного фонда в РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 13.10.1997г. № 1301 (далее – Положение), в части непротиворечащий законодательству РФ, пунктом 3 которого прямо предусмотрено, что технический учет жилищного фонда, составляющий основу государственного жилищного фонда, осуществляемый в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются - БТИ).

В соответствии с пунктом 7 Положения, в целях государственного учета жилищного фонда БТИ осуществляют:

- техническую инвентаризацию жилищного фонда;
- оценку и переоценку жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения;
- информационное и консультационное обслуживание и иную деятельность, связанную с государственным учетом жилищного фонда.

Письмом Министерства экономического развития РФ от 22.05.2013г. № Д23а-2365, разъяснено, что до установления порядка осуществления государственного учета жилищного фонда в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и признания утратившим силу [Постановления](#) N 1301, специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации для целей учета жилищного фонда вправе осуществлять техническую инвентаризацию объектов, относящихся к жилищному фонду, и выдачу технических паспортов на объекты жилищного фонда.

При этом процедура проведения технической инвентаризации объектов жилищного фонда установлена [Инструкцией](#) о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя Российской Федерации от 4 августа 1998 г. N 37.

Следовательно, помимо государственного кадастрового учета недвижимого имущества, в том числе жилых и нежилых помещений, осуществляемого в рамках [Закона](#) о государственном кадастре, **государство в лице уполномоченных органов ведет государственный учет жилищного фонда в соответствии со [статьей 19 ЖК РФ](#).**

Возможность осуществления технического учета жилищного фонда и выдача технических паспортов **иными хозяйствующими субъектами** вышеуказанными нормативными правовыми актами не предусмотрена.

В соответствии с [частью 1 статьи 29](#) Закона о кадастре кадастровую деятельность на территории Российской Федерации вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера (далее - кадастровый инженер).

При этом [частью 4 статьи 1](#) Закона о кадастре установлено, что кадастровой деятельностью является выполнение кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными Законом о кадастре, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

Результатом кадастровых работ в соответствии со [статьей 37](#) Закона о кадастре является межевой план, технический план или акт обследования.

В числе документов, составляемых кадастровым инженером по результатам осуществления им кадастровой деятельности, технический паспорт не указан.

Подготовка технических паспортов на объекты капитального строительства, которые не относятся к объектам жилищного фонда, в рамках [Закона](#) о государственном кадастре и иными нормативными правовыми актами не

предусмотрена.

Согласно [статьям 32](#) и [33](#) Закона о кадастре кадастровый инженер может выбрать формы организации своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом ([статья 31](#) Закона о кадастре).

Учитывая изложенное, кадастровый инженер в рамках действующего законодательства не наделен полномочиями на осуществление работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Исходя из вышеуказанных норм, письма Минэкономразвития, в настоящее время деятельность по изготовлению технических паспортов вправе осуществлять только специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро – БТИ, на территории Тульской области таковым является – Тульский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», а ООО «Декстер-Гео» к указанным организациям не относится.

Пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено понятие недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

ООО «Декстер-Гео» и ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в лице его Тульского филиала являются конкурентами, поскольку осуществляют аналогичную деятельность по изготовлению технических паспортов, что следует из Выписки ЕГРЮЛ Предприятия, материалов антимонопольного дела.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в частности:

- распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;
- введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

В соответствии с пунктом 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011г. № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса РФ об административных правонарушениях» в [статье 14](#) Закона о защите конкуренции приведен открытый перечень действий, являющихся недобросовестной конкуренцией.

При анализе вопроса о том, является ли конкретное совершенное лицом действие

актом недобросовестной конкуренции, подлежат учету не только указанные законоположения, но и положения [статьи 10bis](#) Парижской конвенции по охране промышленной собственности, в силу которых актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Пунктом 2 [статьи 10bis](#) Парижской конвенции установлено, что подлежат запрету:

- 1) все действия, способные каким бы то ни было способом вызвать смещение в отношении предприятия, продуктов или промышленной или торговой деятельности конкурента;
- 2) ложные утверждения при осуществлении коммерческой деятельности, способные дискредитировать предприятие, продукты или промышленную или торговую деятельность конкурента;
- 3) указания или утверждения, использование которых при осуществлении коммерческой деятельности может ввести общественность в заблуждение относительно характера, способа изготовления, свойств, пригодности к применению или количества товаров.

Осуществляя деятельность по изготовлению технических паспортов, предлагая свои услуги потребителям, ООО «Декстер –Гео» распространяет ложную информацию о правомерности ее осуществления, вводя в заблуждение потребителей указанных услуг, что в свою очередь может причинить ущерб (материальный/нематериальный) не только его конкуренту – ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в лице Тульского филиала, но потребителям данных услуг.

Неправомерность действий ООО «Декстер-Гео» подтверждается также письмами Росреестра от 06.05.2015г., 31.07.2015г. (вх. №№ 2793 от 14.05.2015г., 4635 от 17.08.2015), решением Советского районного суда города Тулы от 28.04.2015г., вступившим в законную силу, которым определено, что «поскольку проводить техническую инвентаризацию могут только специализированные государственные и муниципальные организации унитарные предприятия, управления, центры, бюро, в действиях Ответчика (ООО «Декстер-Гео») присутствуют признаки недобросовестной конкуренции» (л.р. 2 абз. 1).

Учитывая изложенное, в соответствии со статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 48-50 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Декстер-Гео» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции».
2. Выдать ООО «Декстер - Гео» предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».
3. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении ООО «Декстер-Гео» к административной ответственности.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

ПРЕДПИСАНИЕ

27 августа 2015 года

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии: <...> - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: <...> – заместитель начальника отдела,

<...> – главный специалист-эксперт,

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 27 августа 2015 года по делу 02-02/10-2015 о нарушении ООО «Декстер-Гео» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1.ООО «Декстер –Гео» прекратить нарушение части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: прекратить распространять ложную информацию о допустимости (возможности) осуществления им деятельности по изготовлению технических паспортов на объекты жилого фонда, вводя тем самым в заблуждение потребителей указанных услуг.

2.О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России до 1 октября 2015 года.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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 предписание антимонопольного органа.