

**Решение и предписание Комиссии Тверского УФАС России по делу № 03-6/1-2-2010 о нарушении ГУП «Тверское областное БТИ» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

**РЕШЕНИЕ 03-6/1-2-2010  
о нарушении антимонопольного законодательства**

Резолютивная часть решения оглашена 06 мая 2010г. г.Тверь

Решение изготовлено в полном объеме 21 мая 2010г. г.Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в следующем составе:

Председатель Комиссии – Демина И.С. - руководитель управления;

Члены Комиссии:

- Иванов С.Е. - начальник отдела антимонопольного контроля;

- Жаркова Т.Ю. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля;

- Вавилова Е.Е. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля,

в присутствии Журавлевой Л.Н., директора ГУП «Тверское областное БТИ», Широкова А.В. (доверенность от (...)), Ненад М.Ф. (доверенность от (...)), в отсутствие Громовой И.В., надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 03-6/1-2-2010 по признакам нарушения ГУП «Тверское областное БТИ» (местонахождение: 170008, г.Тверь, 15 лет Октября, 39) статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в ущемлении интересов Громовой И.В. посредством включения в стоимость работ по технической инвентаризации капитального строения дополнительных видов работ, а также применении прейскуранта, не утвержденного в установленном порядке,

**УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон) доминирующим 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 результате анализа состояния конкуренции на рынке услуг изготовления технического паспорта объекта капитального строительства г.Торжок и Торжокского района Тверской области за период 2007г.-2008г., 9 месяцев 2009 года, проведенного на основании пункта 3.7 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, утв. приказом ФАС России от 17.01.2007 № 5 (зарег. в Минюсте России 23.05.2007 N 9541), и в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утв. приказом ФАС России от 25.04.2006 №

108 (зарег. в Минюсте России 27.07.2006 N 8121), Комиссией Тверского УФАС России было установлено, что доля ГУП «Тверское областное БТИ» на рынке услуг изготовления технического паспорта объекта капитального строительства в географических границах г.Торжка и Торжокского района Тверской области на протяжении 2007г. – 9 мес. 2009г. составляла более (...%) и в течение указанного периода существенным образом не изменялась.

Следовательно, в период совершения действий, являющихся предметом рассмотрения настоящего дела, ГУП «Тверское областное БТИ» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона занимало доминирующее положение на указанном товарном рынке (материалы проведенного анализа приобщены к материалам дела №03-6/1-2-2010).

Данный вывод Комиссии Тверского УФАС России представителями ГУП «Тверское областное БТИ» в ходе рассмотрения дела не оспаривался.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что между Громовой И.В. (далее Заявитель) и ГУП «Тверское областное БТИ» в лице Торжокского филиала был заключен договор №(...) от (...) (далее Договор) на изготовление технического паспорта жилого дома по адресу: (...), при этом при определении стоимости работ по Договору ГУП «Тверское областное БТИ» руководствовалось «Прейскурантом на работы по первичной и текущей технической инвентаризации объектов капитального строительства и иных объектов недвижимости на территории Тверской области», утвержденным директором данного предприятия 15.11.2007 (далее Прейскурант).

Заявитель полагает, что ГУП «Тверское областное БТИ», применив при определении стоимости работ по технической инвентаризации его дома Прейскурант, не утвержденный в установленном порядке, нарушило действующее законодательство и тем самым ущемило его интересы.

ГУП «Тверское областное БТИ» считает применение Прейскуранта при составлении «Подсчета стоимости работ по текущей технической инвентаризации», выполненного в рамках Договора и приобщенного к материалам дела, обоснованным (письмо от 12.02.2010 №269), руководствуясь следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления, применяются только в предусмотренных законом случаях.

Законом, в том числе постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.1995 №239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)», установление или регулирование цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.) в области технической инвентаризации уполномоченными органами не предусмотрено.

В соответствии с пунктом 10 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 №1301 (далее Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации), паспортизация и плановая техническая инвентаризация жилых строений и жилых помещений должна производиться организациями технической инвентаризации за счет средств их собственников по ставкам, утверждаемым органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Внеплановые обследования могли производиться организациями технической инвентаризации по заявкам собственников жилых строений и жилых помещений по договорным ценам.

Во исполнение указанного выше постановления ГУП «Тверское областное БТИ» был

разработан «Прейскурант на работы по первичной и текущей технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности на территории Тверской области», согласованный с отделом цен Тверской области 29.04.2004.

В частности, в связи с введением на территории Тверской области с 01.07.2007 Правил ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства (далее ЕГ-РОКС) на основании приказа Минэкономразвития России от 08.09.2006 №268 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства», возлагающих на организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства обязанность представлять в орган, осуществляющий ведение ЕГРОКС, технический паспорт объекта учета в бумажном виде в 3 экземплярах и в электронном виде, изготовленный при помощи специализированного программного обеспечения, и копии правоустанавливающих документов, действующий преЙскурант был дополнен ГУП «Тверское областное БТИ» новой работой - «сопровождением документов для постановки объекта на кадастровый учет» (п.7.12 раздела 7 Прейскуранта), включающей формирование пакета документов на бумажных и электронных носителях, их сопровождение и уведомление заявителя.

В связи с вышеизложенным ГУП «Тверское областное БТИ» считает применение Прей-скуранта при расчетах с Заявителем по Договору правомерным, не нарушающим действующее законодательство и интересы Заявителя.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, пояснения представителей сторон, Комиссия Тверского УФАС России считает приведенные выше доводы ГУП «Тверское областное БТИ», необоснованными в связи с нижеследующим.

Положением об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 (далее Положение об организации государственного технического учета и технической инвентаризации в Российской Федерации), определен порядок организации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 7 Положения об организации государственного технического учета и технической инвентаризации в Российской Федерации, по результатам технической инвентаризации на каждый объект капитального строительства оформляется технический паспорт, являющийся документальной основой для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства.

На основании пункта 10 указанного положения, проведение технической инвентаризации, а также выдача гражданам и юридическим лицам по их заявлениям документов об объектах капитального строительства осуществляются за плату, размер и порядок взимания которой устанавливаются законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации основу государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации составляет технический учет, осуществляемый в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации -

унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее БТИ), осуществляющие техническую инвентаризацию жилищного фонда; учет домовладений, строений и жилых помещений (квартир) производится БТИ путем ведения реестра жилищного фонда

Согласно пункту 8 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2009 N 388, вступившего в силу 19.05.2009), 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.

В соответствии с пунктом 3.5.2. постановления администрации Тверской области от 03.04.2007 № 101-па «Об утверждении Положения о региональной энергетической комиссии Тверской области» (в ред. от 21.04.2009) на момент заключения Договора и возбуждения на-стоящего дела утверждение цен (тарифов) на услуги по технической инвентаризации жилых строений было отнесено к ведению органов исполнительной власти Тверской области. В развитие данного положения 22.03.2010 было принято постановление Администрации Тверской области №119-па «О внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 03.04.2007 №101-па», закрепившее функции по установлению ставок на проведение технической инвентаризации жилищного фонда за Региональной энергетической комиссией Тверской области (пункт 3.5.1 постановления администрации Тверской области от 03.04.2007 № 101-па «Об утверждении Положения о региональной энергетической комиссии Тверской области»).

В соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации, частью 2 статьи 3 Федерального закона от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» до принятия федеральных законов по вопросам, отнесенным к предметам совместного ведения, субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование. После принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев.

Правомерность отнесения данного положения к случаям, связанным с регулированием ценообразования в сфере технического учета и технической инвентаризации подтверждена определением Верховного суда Российской Федерации от 11.03.2003 по делу №74-ГОЗ-13.

Кроме этого, в соответствии с частью 1 статьи 43 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в переходный период (до 1 января 2013 года) положения настоящего закона не применяются в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и государственный учет таких объектов недвижимости осуществляется в порядке, установленном на день вступления в силу настоящего закона нормативными правовыми актами в сфере соответственно осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и государственного технического учета жилищного фонда:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 №921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов недвижимости»

Федерации объектов капитального строительства»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 №1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», что подтверждается письмом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 26.08.2008 №ВК/3746 «О рассмотрении обращения».

В ходе анализа материалов дела Комиссией Тверского УФАС России установлено, что ГУП «Тверское областное БТИ» создано на основе распоряжения Администрации Тверской области от 18.12.2003 №879-ра, предприятие является коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ним собственником – Тверской областью.

Согласно пункту 4.2. устава ГУП «Тверское областное БТИ» вправе устанавливать цены и тарифы на все виды производимых работ, услуг, выпускаемую и реализуемую продукцию в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Анализ представленных ГУП «Тверское областное БТИ» документов и информации (от 12.02.2010 №269) свидетельствует, что в части оказания платных услуг физическим и юридическим лицам за период 2007г.-2008г. и 9 месяцев 2009г. в «Прейскурант на работы по первичной и текущей технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности на территории Тверской области», неоднократно вносились изменения, без утверждения или согласования цен с органами исполнительной власти Тверской области, уполномоченными на установление ставок проведения технической инвентаризации жилого фонда (РЭК Тверской области).

- согласно распоряжению ГУП «Тверское областное БТИ» от 15.11.2007 № 28 «Об утверждении прейскуранта», утвержден новый вид работ по формированию пакета документов и сопровождения его при постановке на кадастровый учет, стоимость которого определена на основе «Акта о проведении изучения затрат рабочего времени» от 16.10.2007 б/н, утвержденный начальником сметно-договорного отдела Карпенко Н.Н., начальником отдела автоматизации Марагуловой И.В. и техником-статистиком Трубициной М.В.;

- согласно распоряжению ГУП «Тверское областное БТИ» от 09.01.2008 № 1 «О внесении изменений в прейскурант на работы по технической инвентаризации» к расценкам прейскуранта от 15.11.2007 стал применяться коэффициент 1,43, кроме того были изменены единицы измерения состава работ: с 100 кв.м. на 10 кв.м, что в итоге привело к увеличению конечной стоимости работы по изготовлению технического паспорта.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Порядок ценообразования на работу (услугу) включает в себя, в том числе принципы и методы установления и регулирования цены на работу (услугу), а также соответствие процесса формирования и применения цен действующему законодательству.

Таким образом, самостоятельное установление и применение ГУП «Тверское областное БТИ» в расчетах с Заявителем за оказанные услуги по изготовлению технического паспорта объекта капитального строительства «Прейскуранта на работы по первичной и текущей технической инвентаризации объектов

капитального строительства и иных объектов недвижимости на территории Тверской области», не утвержденного органом исполнительной власти Тверской области, свидетельствует о нарушении ГУП «Тверское областное БТИ» установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, и, следовательно, о нарушении им пункта 10 части 1 статьи 10 Закона на рынке услуг изготовления технического паспорта объекта капитального строительства г.Торжка и Торжокского района Тверской области .

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.06 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать положение ГУП «Тверское областное БТИ» доминирующим на рынке услуг изготовления технического паспорта объекта капитального строительства г.Торжка и Торжокского района Тверской области в период совершения действий, явившихся предметом рассмотрения дела № 03-6/1-2-2010.
2. Признать нарушением пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования) действия ГУП «Тверское областное БТИ», выразившиеся в установлении и применении в расчетах с Заявителем «Прейскуранта на работы по первичной и текущей технической инвентаризации объектов капитального строительства и иных объектов недвижимости на территории Тверской области», утв. 15.11.2007.
3. Выдать ГУП «Тверское областное БТИ» предписание о прекращении нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги по изготовлению технического паспорта объекта капитального строительства.
4. Должностным лицам Тверского УФАС России рассмотреть вопрос о возбуждении в отношении ГУП «Тверское областное БТИ» административного производства по статье 14.31. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии И.С. Демина

Члены Комиссии: С.Е. Иванов

Т.Ю.Жаркова

Е.Е. Вавилова

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 03-6/1-2-2010**

Предписание изготовлено в полном объеме 21 мая 2010г. г.Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в следующем составе:

Председатель Комиссии:

Демина И.С. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

- Иванов С.Е. - начальник отдела антимонопольного контроля,

- Жаркова Т.Ю. – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля;

- Вавилова Е.Е. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20 мая 2010 г. по делу № 03-6/1-2-2010 о нарушении ГУП «Тверское областное БТИ» (место-нахождение: 170008, г.Тверь, ул.15 лет Октября, д.39) пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ГУП «Тверское областное БТИ»:

- 1) в срок до 11 июня 2010 г. прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги по изготовлению технического паспорта объекта капитального строительства и применении не утвержденного (не согласованного) с Региональной энергетической комиссией Тверской области тарифа;
- 2) в срок до 11 июня 2010 представить (направить) в Региональную энергетическую комиссию Тверской области необходимые документы для утверждения тарифа на услуги по изготовлению технического паспорта объекта капитального строительства;
- 3) в срок до 18 июня 2010 г. сообщить о выполнении настоящего предписания, приложив заверенные копии соответствующих документов.

Председатель Комиссии И.С. Демина

Члены Комиссии: С.Е. Иванов

Т.Ю.Жаркова

Е.Е. Вавилова