

ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Ярославской области
150000, г. Ярославль,
ул. Пушкина, 14а

Ярославский филиал
ФГУП «Ростехинвентаризация -
Федеральное БТИ»
150002, г. Ярославль,
ул. Б. Федоровская, 78

ООО «Центр судебных
экспертиз Ярославской
области»
г. Ярославль, ул. Победы,

51

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-03/48-13

02 июня 2014 года

г. Ярославль

В полном объеме решение изготовлено 18 июня 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – руководитель Ярославского УФАС России А.В. Ширков; члены Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В., специалист 2 разряда отдела контроля органов власти Коженков Е.В., рассмотрев дело № 06-03/48-13, возбужденное в отношении ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области (150000, г. Ярославль, ул. Пушкина, 14а) и Ярославского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (150002, г. Ярославль, ул. Б. Федоровская, 78) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с участием:

от ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области – Беловой С.В. заместителя директора (по доверенности), Бузиной Н.В., начальника отдела координации и анализа деятельности;

от Ярославского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» - Олендарь В.В., начальника юридического отдела (по доверенности);

от ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» - Долининой Е.С., представителя по доверенности,

у с т а н о в и л а :

настоящее дело возбуждено 22.11.2013 в связи с поступлением в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области жалобы ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» о признаках нарушения антимонопольного законодательства со стороны Ярославского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ» и ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области.

Как следует из жалобы, представителем ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» Дедюшко Ю.С. при обращении в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области для получения сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости был получен ответ об отсутствии запрашиваемых сведений. По телефону представителю ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» было разъяснено, что сведения не были переданы Ярославским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ» (далее также – БТИ) и чтобы их получить, необходимо обратиться в БТИ с уведомлением, сделать запрос на необходимые объекты и повторно заказать кадастровые паспорта в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области, оплатив повторно государственную пошлину, что и было сделано представителем ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области».

Также в отношении запроса по одному объекту (г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 9), заявителю был ошибочно выдан кадастровый паспорт на другой объект в связи с недостоверными сведениями. ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области также по телефону рекомендовало заявителю обратиться в БТИ по вопросу устранения ошибки и потом заново заказывать кадастровые паспорта с оплатой пошлины, что и было также сделано заявителем.

ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» для осуществления деятельности организации по договорам по определению рыночной стоимости объектов недвижимости, а также по подготовке документации и сопровождению сделок с объектами недвижимости часто требуется наличие кадастрового паспорта на объект недвижимости. Данную услугу в городе Ярославле может оказать только ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра по Ярославской области». Для заказа кадастрового паспорта необходимо получить талон в терминале. Талон содержит обязательные строки для заполнения такие как: Ф.И.О., паспортные данные. Квитанция для оплаты госпошлины также содержит данные для физического лица: Ф.И.О., адрес плательщика. При обращении в окна приема по кадастровым процедурам, необходимым условием для оказания услуги является наличие паспорта. Таким образом, все услуги, связанные с получением сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (в виде кадастровых паспортов), предназначены для физического лица и данные заказы выполняют сотрудники ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области», в том числе Дедюшко Юлия Сергеевна, с которой был заключен договор на оказание услуг № 19 по заказу и получению кадастровых паспортов. Кроме того, Дедюшко Юлия Сергеевна в соответствии с трудовым договором № б/н от 01 октября 2012 года принята на должность ассистента оценщика.

На заседании Комиссии представитель ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» поддержал доводы, указанные в жалобе.

Представители Ярославского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ» и ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области нарушение антимонопольного законодательства не признали, представили письменные пояснения в материалы дела.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В силу пункта 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного [органа](#) по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных указанным Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе. Кадастровый учет осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также – объекты недвижимости).

Предусмотренные Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных [статьей 30](#) указанного Федерального закона, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему

государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные государственные бюджетные учреждения считаются органами кадастрового учета. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к указанным государственным бюджетным учреждениям постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений. На государственные бюджетные учреждения распространяются предусмотренные Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» требования к организации и порядку взаимодействия с заявителями при предоставлении государственных услуг и положения об ответственности за нарушение данных требований.

Согласно частям 1 и 3 статьи 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых не осуществлен, но права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости с учетом предусмотренного статьей 7 указанного Федерального закона состава сведений и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

На основании пункта 2 Приказа Минэкономразвития РФ от 11.01.2011 № 1 «О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» Федеральной службе

государственной регистрации, кадастра и картографии было поручено в срок до 1 января 2013 года обеспечить включение в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, а также о земельных участках, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно пункту 8 Порядка включения в государственный кадастр недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 11 января 2011 № 1, орган кадастрового учета в целях организации работ по передаче копий технических паспортов объектов технического учета направляет в организацию технической

инвентаризации письменный запрос о предоставлении перечня объектов технического учета, в отношении которых такой организацией изготовлены технические или кадастровые паспорта.

20.10.2011 года ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области направлен такой запрос в БТИ. По акту приема-передачи электронных копий технических паспортов от 13.06.2012 БТИ были переданы сведения о 729 307 объектах учета. Все переданные сведения об объектах недвижимости своевременно были включены в государственный кадастр недвижимости.

Обеспечение условий перехода к государственному учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 2013 года (II этап) осуществлялось согласно государственному контракту № 156Д. Заказчиком по данному контракту выступала Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее также - Росреестр). Исполнитель – Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации». Согласно контракту Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство выполнить работы по теме: Обеспечение условий перехода к государственному учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 2013 года (II этап), а Заказчик обязуется принять и оплатить их в соответствии с условиями, предусмотренными контрактом. Работы, согласно контракту, считаются выполненными с момента их принятия Заказчиком в лице его представителей и подписания уполномоченными представителями сторон оформленного надлежащим образом Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Акт приема-передачи электронных копий технических паспортов от 13.06.2012 и Технический акт приемки работ по II этапу от 13.06.2012 к государственному контракту № 156Д подписан Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области и Ярославским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ». Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области в рамках государственного контракта от 08.11.2011 № 156Д выполняло роль представителя заказчика при передаче Ярославским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ» в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области электронных копий технических паспортов, учтенных в архивах организаций технической инвентаризации и участвовало в подписании акта приема – передачи электронных копий технических паспортов и акта приемки работ, которым стороны подтвердили, что работы по II этапу осуществлены исполнителем, то есть Ярославским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ». В анализе и проверке полноты сведений Управление участие не принимало. Контрактом № 156Д оговорено, что исполнитель обязан (пункт 2.4.4.) своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине недостатки, а также ошибки, которые помогут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в Техническом задании или в Контракте. Согласно пункту 3.6 контракта Исполнитель обязан устранить недостатки, указанные в Акте о выявленных недостатках, в течение 30 рабочих дней с момента его получения. Пунктом 5.6. Контракта также предусмотрено что в случае обнаружения недостатков в выполненных работах Исполнитель обязан безвозмездно их

устранить в сроки, указанные Заказчиком, либо возместить убытки, причиненные им Заказчику, в пределах стоимости Работ, в которых выявлены недостатки.

Исправление ошибок в государственном кадастре недвижимости, осуществляется в рамках гарантийных обязательств по государственным контрактам по теме: «Обеспечение условий перехода к государственному учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 2013 года» и алгоритма действий, направленных на устранение технических ошибок, выявленных в ходе проведения плановой визуальной проверки сведений об объектах недвижимости. Исправление ошибок осуществляется в порядке статьи 28 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», согласно которой техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или представления в орган кадастрового учета, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, от любого лица заявления о такой ошибке в форме, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки. Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению в срок не более чем пять рабочих дней со дня ее обнаружения органом кадастрового учета, представления в орган кадастрового учета этого заявления или указанного решения суда. Орган кадастрового учета в случае представления этого заявления обязан проверить содержащуюся в нем информацию и устранить соответствующую техническую ошибку либо не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения установленного настоящей частью срока, принять решение об отклонении этого заявления с обоснованием причин отклонения, направив данное решение обратившемуся с этим заявлением лицу в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в [порядке и способами](#), которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или заверенную копию данного решения по указанному в заявлении почтовому адресу. Данное решение может быть обжаловано в судебном порядке.

Кадастровая ошибка в сведениях также подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со [статьей 22](#) Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» заявителем), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» обратился с запросами о предоставлении сведений об объектах недвижимости, расположенных по адресам:

1) Ярославская область, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 8, этаж подвал 1-4 (запрос 76-0-1-26/4001/2013-6970);

2) Ярославская область, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 8, этаж 21-29, 3 этаж 1-7 (запрос 76-0-1-26/4001/2013-6968);

3) Ярославская область, г. Ярославль, ул. Кооперативная, д. 9, этаж подвал 1-4 (запрос 76-0-1-26/4001/2013-6965).

К указанным запросам были приложены платежные документы. Какие-либо документы о зарегистрированном праве на указанные объекты ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» к запросу не прилагал.

По результатам рассмотрения указанных запросов ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области подготовлены:

- уведомления «об отсутствии в Реестре запрашиваемых сведений в отношении первого и второго объектов недвижимости (№№ 7600/301/2013-109974, 7600/301/2013-109756), поскольку на момент обращения заявителя, запрашиваемые сведения об объектах недвижимости в государственном кадастре недвижимости отсутствовали»;

- кадастровый паспорт здания с кадастровым номером 76:23:010101:9532 (по запросу на третий объект недвижимости). Одновременно с выдачей паспорта заявитель был уведомлен о направлении ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области запроса об уточнении характеристик объекта, в части адреса (местоположения).

Поскольку у ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» имелись сведения о зарегистрированном праве собственности на вышеуказанные объекты недвижимости, они были представлены им при повторном обращении в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области. В связи с отсутствием таких сведений и согласно части 2 Приказа Минэкономразвития РФ № 177 от 05 апреля 2013 «О порядке и сроках направления органом кадастрового учета в органы государственной власти, органы местного самоуправления или органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации запросов о предоставлении сведений и документов о ранее учтенных объектах недвижимости» ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области направило запрос в БТИ. До представления **ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области»** таких сведений ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области информацией об этом не располагал.

В ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области 24.06.2013 на диске rosinv 146 была передана информация по объекту недвижимости, расположенному по адресу: г. Ярославль, ул. Кооперативная, д. 9 в ответ на запросы филиала № 10-09/847 от 18.06.2013 и № 10-09/1159 от 01.07.2013; 20.05.2013 на диске rosinv 126 передана информация по объекту недвижимости, расположенному по адресу: г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 7, как состоявшему на техническом учете, но пропущенному при передаче сведений в рамках выполнения работ по государственному контракту № 156Д от 08.11.2011; 20.05.2013 на диске rosinv 146 передана информация по объекту недвижимости, расположенному по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 8, пом. 2, эт. № 21-29, 3 эт. № 1-7 общей

площадью 388, 2 кв. м., как состоявшему на техническом учете, но пропущенному при передаче сведений в рамках выполнения работ по государственному контракту № 156Д от 08.11.2011.

Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, определен статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития № 292 от 18 мая 2012 года (далее также – Регламент).

Согласно положениям статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, осуществляется по запросам любых лиц. Перечень документов, которые должен представить заявитель и необходимых для получения услуги прописан в пунктах 43-45 Регламента. Для предоставления государственной услуги представителем заявителем документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, не требуется (пункт 64 Регламента). Согласно пункту 65 Регламента запрещается требовать от заявителя:

- представление документов и информации или осуществление действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

- представление документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Закона N 210-ФЗ.

В силу части 9 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют запрашиваемые сведения, орган кадастрового учета в срок, предусмотренный [частью 8 данной статьи](#), выдает (направляет) обоснованное [решение об отказе](#) в предоставлении запрашиваемых сведений либо уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений. При наличии в запросе указания о получении (выдаче) сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, через многофункциональный центр орган кадастрового учета обязан передать в многофункциональный центр подготовленный в срок,

предусмотренный [частью 8 данной статьи](#), документ, содержащий запрашиваемые сведения, либо обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, либо уведомление об отсутствии запрашиваемых сведений в государственном кадастре недвижимости.

Выдача уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений о ранее учтенном объекте недвижимости не препятствовала заявителю вновь обратиться в орган кадастрового учета с соответствующим заявлением о включении ранее учтенного объекта в государственный кадастр недвижимости на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом для получения кадастрового паспорта объекта недвижимости **без дополнительной платы** в силу положений части 7 статьи 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, установлен Регламентом и приказом Минэкономразвития РФ № 343 от 30 июля 2010 года. Возврат платежа за услугу возможен, в случае если плата внесена в большем размере, чем предусмотрено нормативным правовым актом, при этом возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы. Иные случаи возврата платежа указанными Регламентом и приказом № 343 не предусмотрены.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг 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 запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Действия «ФКП Росреестра» по Ярославской области по рассмотрению обращений ООО «Центр судебных экспертиз Ярославской области» осуществлены в соответствии с нормами действующего законодательства, едины в отношении любого заявителя, следовательно, не могут оказывать негативное влияние на конкуренцию хозяйствующих субъектов, **осуществляющих деятельность на рынке услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимости, а также по подготовке документации и сопровождению сделок с объектами недвижимости в территориях границ Ярославской области..**

Таким образом, в изложенных действиях ФКП Росреестра» по Ярославской области и Ярославского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ» отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства

В связи с вышеизложенным и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39,

частями 1 – 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

р е ш и л а:

Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 06-03/48-13 в отношении ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ярославской области и Ярославского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

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

Председатель Комиссии

А.В. Ширков

Члены Комиссии

Е.В. Гудкевич

Е.В. Коженков