

## РЕШЕНИЕ

### ПО ДЕЛУ № 105/2011-М/Т

"27" июня 2011г.

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области (далее Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Вагина Ю.А., заместителя руководителя управления, председателя Комиссии, членов Комиссии, Мордвинова Ю.И., главного специалиста-эксперта, Кульбацкой И.Н., ведущего специалиста-эксперта, Яковлевой О.М., специалиста 1 разряда, при участии представителей: ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» - <...>, доверенность от 31.10.2008, <...>, доверенность от 20.06.2010; ИП Силкиной О.А. – <...>, доверенность №169 от 25.05.2011, рассмотрев дело №105/2011-М/Т по признакам нарушения ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (Предприятие), согласно пункту 1.5. Устава является юридическим лицом, пункту 2.2. предприятием, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. В соответствии с пунктом 2.10. имеет филиалы и представительства, в том числе Рязанский филиал, (п. 62 приложения 1 к Уставу).

Рязанский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (Филиал) действует на основании Положения, утвержденного приказом Предприятия от 24.08.2007 №236. В своей деятельности Филиал руководствуется законодательством и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, приказами и распоряжениями Федерального агентства кадастра объектов и недвижимости, Уставом Предприятия, приказами, распоряжениями и иными локальными нормативными актами Предприятия. Согласно пункта 2.2. Положения Филиал осуществляет деятельность по технической инвентаризации и учету объектов капитального строительства. Согласно п. п.3.1.,3.2. Положения Филиал свободен в выборе предмета и содержания договоров и обязательств, которые не противоречат законодательству и иным нормативно-правовым актам РФ, Уставу Предприятия, Положению, локальным нормативным актам Предприятия, осуществляет работы, оказывает услуги по ценам и тарифам, определенным в установленном порядке. В соответствии с п.3.3. имеет право от имени Предприятия заключать все виды договоров с юридическими и физическими лицами.

Согласно свидетельства об аккредитации организаций ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» аккредитована Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Рязанской области на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства на территории Рязанской области.

По результатам проведения анализа состояния конкурентной среды на товарном рынке услуг технической инвентаризации Рязанской области составлен Аналитический отчет. Согласно этого отчета Рязанский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на рынке услуг технической инвентаризации в Рязанской области занимает долю более 50%, а именно 100%, и в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» положение предприятия признается доминирующим.

В Рязанское УФАС России поступило заявление Силкиной О.А. вх.№39 от 11.01.2011 без номера, разъяснения вх.№523 от 24.02.2011 (по запросу Рязанского УФАС России от 08.02.2011 №298), дополнения и пояснения вх.№698 от 15.03.2011 на действия Рязанского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», выразившиеся в: включении в смету оказания услуг технической инвентаризации по договорам №10Я03765 от 15.03.2010, №10Я17092 от 24.11.2010, №10Я01527 от 03.02.2010, №10Я10090 от 19.07.2010 расходов по первичной технической инвентаризации; одностороннем изменении условий договора №10Я03765 от 15.03.2010, №10Я01527 от 03.02.2010, №10Я10090 от 19.07.2010 по срокам, по полноте исполнения условий. По мнению заявителя Рязанский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» является монополистом в сфере технической инвентаризации, паспортизации и технического учета объектов недвижимости, и своими действиями нарушает нормы закона «О защите конкуренции», в частности ст. 10 запрещающей действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, навязывание контрагенту условий договора невыгодных для него или не относящихся к предмету договора. Заявитель просит принять обязательные меры реагирования в отношении Рязанского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ».

Претензии по договору №10Я03765 от 15.03.2010 не рассматривать, т.к. договор заключен ООО «Рязанский завод автомобильной аппаратуры». Заявитель является ненадлежащим лицом.

Претензии заявителя по договору №10Я17092 от 24.11.2010 состояли в ущемлении его имущественных интересов, необоснованное включение работ съемки текущих изменений внешних границ и внутренних ситуаций на сумму 5036,33 рубля. Имущественные споры в соответствии с п.5 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 №30 разрешаются в судебном порядке.

При рассмотрении договора №10Я01527 на оказание услуг технической инвентаризации объекта от 03.02.2010. установлено, что предметом договора согласно п.1.1. является оказание услуг технической инвентаризации изменений характеристик объекта капитального строительства и изготовление документации: кадастрового паспорта, копии технического паспорта на нежилое помещение по адресу Московское шоссе, 8 помещения Н4, раздел на 2 отдельных помещения. Согласно счета №10Я01527-Д по договору от 03.02.2010 в состав работ по указанному счету п.1 код 2.2.1.2. включены работы первичной инвентаризации строений, состоящих в плане. Согласно копии документа Извлечение из технического паспорта на нежилое помещение Н4 по

адресу г.Рязань, Московское шоссе, 8 паспорт составлен по состоянию на 03.03.2008г. с поэтажной (с 1 по 9 этаж) экспликацией, текущие изменения. Из этого следует, что первичная инвентаризация объекта была произведена 03.03.2008г.

По договору №10Я10090 на оказание услуг технической инвентаризации объекта от 19.07.2010.

Пунктом 1.1. договора №10Я10090 установлен его предмет: оказание услуг технической инвентаризации изменений характеристик объекта капитального строительства и изготовление документации: кадастровый паспорт <...> копия технического паспорта по 1экз. на нежилое помещение по адресу Московское шоссе, 8 Н6 (выделение 2-х нежилых помещений находящихся на 7 и на 8 этаже).

Сметой к договору №10Я10090 от 19.07.2010 на оказанные услуги по объекту Московское шоссе, 8 Н6 (выделение 2-х нежилых помещений находящихся на 7 и 8 этаже) расписаны работы, входящие в техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства на сумму 42992,98 рублей, в том числе по п.1.код 2.2..1.1. первичная инвентаризация строений прямоугольной формы на сумму 21283,20 рублей. После переговоров была предложена сумма извещением об оплате на сумму 17482,83рублей. После письменного обращения заявителя к филиалу исходящий от 18.08.2010 с жалобой по размеру суммы доплаты и оплаты по договору, заявителю, филиалом представлена квитанция об оплате (доплата за услуги) на сумму 5614,13 рублей, т.е. в пределах первоначальной суммы установленной договором, и оплаченная заявителем 25.08.2010.

Пунктом 6 Положения об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 04.12.2000 №921 "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" (далее Положение №921) установлено, что техническая инвентаризация объектов капитального строительства подразделяется на первичную техническую инвентаризацию и техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства. Техническая инвентаризация осуществляется по заявлениям заинтересованных лиц.

Согласно п. 9 Положения №921 техническая инвентаризация изменений характеристик объекта капитального строительства проводится в случае изменения технических или качественных характеристик объекта (перепланировка, реконструкция, переоборудование, переустройство, разрушение, снос) на основании заявления заинтересованного лица. По результатам такой инвентаризации выдается кадастровый паспорт <...> содержащий уточненные сведения о таком объекте.

Согласно п.10 Положения №921 проведение технической инвентаризации и выдача документов осуществляется за плату, размер и порядок взимания которой устанавливаются законодательством РФ.

Согласно п.12 Положения №921 сведения об объектах капитального строительства, полученные от органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, используется при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приказом Госстроя РФ от 15.05.2002г. №79 утверждены Нормы времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности (далее Нормы времени), т.е. положения этого документа однообразно распространяются на жилые и нежилые объекты капитального строительства. Нормами времени разделом Техническая инвентаризация зданий, строений, сооружений в п.2.2.1 предусмотрена Первичная инвентаризация зданий, п.2.2.3. Текущая инвентаризация зданий, строений, сооружений. По своему характеру Текущая инвентаризация (изменение характеристик объекта капитального строительства) зданий, строений, сооружений предполагает внесение изменений в документацию инвентарных дел на объект капитального строительства, в последствии и в технические паспорта, которые изготовлены при первичной инвентаризации.

Приказом №4211 от 31.03.2010 Рязанского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» утвержден Прейскурант цен на работы (услуги) по технической инвентаризации объектов капитального строительства нежилого назначения. Этим прейскурантом устанавливаются цены на работы отдельно на первичную инвентаризацию зданий (пункт 2.2.1.), отдельно на текущую инвентаризацию зданий, строений, сооружений (пункт 2.2.3.). Отличие в ценах на первичную инвентаризацию составляет превышение по отношению к текущей в несколько раз.

Представители ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» заявили, что нормативно правовые акты в отношении порядка проведения инвентаризации нежилых фондов отсутствуют. В работе применяется по аналогии Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденные приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 №37(далее Инструкция №37).

Вышеустановленные обстоятельства свидетельствуют о включении в договор на инвентаризацию изменения характеристик объекта капитального строительства условий, работ по первичной инвентаризации, не связанных с договором, что запрещено пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Доводы ответчика о том, что в результате разъединения объекта (помещения) появляется новый объект Комиссией отклоняется по следующим основаниям.

Согласно п.1.1. Инструкции №37 единицей технической инвентаризации является: домовладение; отдельно стоящее здание, т. е. объект. На каждый объект составляется учетно-техническая документация (п.1.2.). Учету подлежат законченные строительством здания (помещения) п.1.3.. Установлено, что первичная инвентаризация проводилась, причем с поэтажной экспликацией (в материалах дела), т.е. документация на поэтажные планы имела у филиала. Требовалось (раздел Текущая инвентаризация зданий) провести обследование, установить изменения и отразить эти изменения по планировке и т.д., в случае их наличия, в документации (п.3.47), которая ведется филиалом. В инвентарных делах учет изменений ведется путем присоединения новых

материалов к имеющимся (п. 3.50). Исходя из указанного, нового объекта капитального строительства не появляется. А в дальнейшем появляется новый объект права собственности в объекте капитального строительства, при регистрации этих прав.

Таким образом, действия ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в лице Рязанского филиала по включению в договор №10Я01527 от 03.02.2010, №10Я10090 от 19.07.2010 на оказание услуг технической инвентаризации изменений характеристик объекта капитального строительства работ по первичной инвентаризации, не связанных с договором, квалифицированы как нарушающие пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в лице Рязанского филиала, по включению в договор №10Я01527 от 03.02.2010, №10Я10090 от 19.07.2010 на оказание услуг технической инвентаризации изменений характеристик объекта капитального строительства работ по первичной инвентаризации нарушившими пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства о включении в договор технической инвентаризации изменений характеристик объекта капитального строительства работ по первичной инвентаризации не связанных с договором.

3. Направить материалы дела №105/2011-М/Т уполномоченному должностному лицу управления для рассмотрения вопроса о привлечении виновного лица к административной ответственности.

ПРЕДПИСАНИЕ № 105/2011-М/Т

27 июня 2011 г.

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

Председатель Комиссии – Ю.А. Вагин, заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: - Ю.И. Мордвинов, главный специалист-эксперт,

- И.Н. Кульбацкая, ведущий специалист,

- О.М. Яковлева, специалист 1 разряда,

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 " 27 " июня 2011 г. по делу № 105/2011-М/Т о нарушении ФГУП

«Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» в лице Рязанского филиала

части(ей) 1 статьи(ей) 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в лице Рязанского филиала, по получению предписания прекратить нарушение пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: включение в договор на техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства работ по первичной инвентаризации, не связанных с предметом договора.

2. В 20-ти дневный срок со дня получения предписания издать распорядительный документ, недопускающий включения в договор на техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства работ по первичной инвентаризации, не связанных с предметом договора.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.