

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 03А-06/16

об административном правонарушении

25 октября 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

1. Я, Козлова Анна Алексеевна, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области, рассмотрев материалы **дел № 01-06/15 и № 02-06/15** по признакам нарушения ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области (454000, г. Челябинск, ул. С.Кривой, 75 «А») части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 1 указанной части, выразившегося в установлении монопольно высокой цены на услугу по выдаче справок, а также материалы дела **№ 03А-06/16** об административном правонарушении, возбужденного в отношении ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области (454000, г. Челябинск, ул. С. Кривой, 75 «А») по части 1 статьи 14.31 КоАП РФ, в присутствии законного представителя ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области <...> и защитника по доверенности от 03 октября 2016 года №149<...>, а также начальника отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России <...> и ведущего специалиста-эксперта отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России <...>,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили заявления граждан на действия ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области (далее – ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области) (454080, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, 75а), выразившиеся в установлении необоснованно высокой цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Согласно прейскуранту ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области» стоимость справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости варьируется в зависимости от срока изготовления, так:

- 1) При изготовлении справки через 10 дней со дня обращения стоимость данной справки составляет 1 050 рублей;
- 2) При изготовлении справки через 3 дня со дня обращения стоимость данной

справки составляет 1 365 рублей;

3) При изготовлении справки через 1 день со дня обращения стоимость данной справки составляет 1 575 рублей.

Челябинским УФАС России были направлены запросы ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области с целью определения обоснованности установления цен на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости

ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области представило динамику цен на услугу по выдаче справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости за период с 01.01.2013 по 01.05.2015 в разрезе филиалов ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области по городам.

В период с 01.01.2013 по 03.03.2014 цены на указанные услуги во всех филиалах были одинаковыми и утверждались Приказом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 18.05.2012 № 34 «Об изменении стоимости и состава работ по подготовке справок». Согласно данному приказу в состав работ по выдаче справок для предъявления в нотариальную контору, о неучастии в приватизации, о неимении собственности включается:

- ознакомление с правоустанавливающим документом при наличии в документе одного собственника;
- изготовление справки при наличии до двух собственников;
- внесение информации в базу данных;
- подшивка документов в инвентарное дело (сшивка документов);
- затраты на содержание архива.

В отношении каждой работы устанавливается предельный тариф в рублях.

Таким образом, с 01.01.2013 по 03.03.2014 цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости в соответствии с Приказом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 18.05.2012 № 34 составляли 600 рублей, в том числе НДС, во всех филиалах ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области (при сроке изготовления 10 дней).

С 03.03.2014 в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области» **изменилась методика расчета цен на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости.**

Согласно Приказу от 28.02.2014 № 10 «Об изменении стоимости и состава работ по подготовке справок» утверждается норма времени на каждую работу, выполняемую при оказании услуги по выдаче справок, при условии что, состав работ остался прежним.

Так, норма времени, учитываемая при подготовке справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости с 03.03.2014 составила 2,33 часа (ранее 2,7 часа).

Таким образом, цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости различаются по филиалам ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области и устанавливаются в зависимости от стоимости чел/час подготовки справки, которая каждым филиалом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области устанавливается самостоятельно в зависимости от сметы доходов и расходов организации.

Из пояснений представителей ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области следует, что в соответствии с пунктом 8 Положения «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 (далее – Положение), 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 РФ.

Согласно пункту 11 данного Положения порядок выдачи отдельных видов информации определяется органами исполнительной власти субъекта РФ.

Во исполнение Положения Постановлением Правительства Челябинской области от 22.03.2012 № 71-П утвержден «Порядок доступа и выдачи информации из архивов организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Челябинской области» (далее – Порядок).

Порядок предусматривает выдачу информации физическим и юридическим лицам из архива за плату в соответствии с Приказом Госстроя от 15.05.2002 № 79 «Об утверждении норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности».

По мнению представителей ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, установление стоимости выдачи справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости осуществляется самостоятельно ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области в зависимости от стоимости 1 чел./часа, рассчитанного на основании сметы доходов и расходов организации за соответствующий год и не противоречит действующему законодательству в области технического учета и технической инвентаризации.

Согласно письму ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 08.05.2015 № 1176 (вх. от 08.05.2015 № 7033) в период с 01.01.2013 по 03.03.2014 ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области представляло физическим и юридическим лицам информацию из архива за плату в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 21.03.2002 № 8 «Об утверждении прейскуранта предельных тарифов на работы по технической паспортизации и плановой инвентаризации объектов жилищного фонда Челябинской области», в том числе выдачу справок о принадлежности объекта недвижимости и о неучастии в приватизации.

Приказом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 18.05.2012 № 34 утвержден состав и стоимость работ при подготовке справок об объектах капитального строительства по договорам с физическими лицами.

Стоимость работ по выдаче указанных справок согласно данному приказу составляла 600 рублей (до 03.03.2014).

Согласно письму ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 02.06.2015 № 1322 (вх. от 02.06.2015 № 8232) ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области с 03.03.2014 предоставляется физическим и юридическим лицам информация из архива за плату в соответствии с приказом Госстроя от 15.05.2002 № 79 «Об утверждении норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности», в том числе выдачу справок о принадлежности объекта недвижимости и о неучастии в приватизации.

На основании Приказа Госстроя от 15.05.2002 № 79 «Об утверждении норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности» стоимость работ по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости в период с 03.03.2014 по 31.12.2014 составляла 818,20 рублей, с 01.01.2015 по дату вынесения решения стоимость работ составляла 1050,00 рублей.

Челябинским УФАС России установлено, что в связи с изменением методики расчета цен на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости у ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области произошел рост стоимости выдачи указанных справок в 1,75 раза.

На основании изложенного, Приказами Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 29.05.2015 № 154 и от 14.08.2015 № 249 возбуждены дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 1 указанной части, выразившихся в установлении и поддержании монопольно высокой цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объектам недвижимости.

*Заслушав пояснения участвовавших в рассмотрении дела лиц, изучив представленные документы, Комиссия пришла к выводу о наличии признаков нарушения ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области антимонопольного законодательства по следующим основаниям.*

1. В соответствии с пунктом 3.35 утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации (далее - Регламент) при рассмотрении заявления, материалов, указывающих на наличие признаков нарушения статьи 10 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган устанавливает наличие доминирующего положения хозяйствующего субъекта, в отношении которого поданы эти заявления, материалы, за исключением случая, если антимонопольный орган принимает решение об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 3.36 Регламента при необходимости в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции антимонопольный орган в ходе рассмотрения заявления, проводит анализ состояния конкурентной среды на соответствующих товарных рынках в порядке, установленном приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

Челябинским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на рынке услуг по техническому учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, а именно на рынке услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости по состоянию на 2013, 2014, 2015 годы на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) 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;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

Учитывая, что ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области является единственным участником рынка услуг по техническому учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, а именно на рынке услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости по состоянию на 2013, 2014, 2015 годы на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, учитывая также, что услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости не взаимозаменяемы с другими услугами и доля ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области по состоянию на 2013, 2014, 2015 годы на указанном рынке составляет более 50 % (100%), следовательно положение ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на рынке услуг

*по техническому учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, а именно на рынке услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости по состоянию на 2013, 2014, 2015 годы на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области признано доминирующим.*

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 29.12.2015 № 3324 (вх. от 29.12.2015 № 19354) представило письменные пояснения согласно которым:

1) Получение справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости не является обязательным при совершении гражданами сделок с недвижимым имуществом и получение справок не предусмотрено прямо действующим законодательством;

2) ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области считает, что Челябинским УФАС России при расчете доли ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на рынке оказания услуг по техническому учету и технической инвентаризации не учтен тот факт, что на территории Челябинской области действует несколько организаций, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию на территории Челябинской области в 2013, 2014, 2015 годах;

3) ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области считает, что объекты жилищного фонда могут находиться на учете одновременно у нескольких хозяйствующих субъектов.

Челябинское УФАС России, изучив доводы ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, представленные в письме от 29.12.2015 № 3324 (вх. от 29.12.2015 № 19354), приходит к следующему.

1) Функциональное назначение товара, а именно то, что получение справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости не является обязательным при совершении гражданами сделок с недвижимым имуществом и получение справок не предусмотрено прямо действующим законодательством не влияет на установление доминирующего положения хозяйствующего субъекта на рынке реализации данного товара, кроме того в материалах дела имеются документы, подтверждающие, что в определенных случаях представление таких справок обязательно.

При этом Челябинское УФАС России исходило из следующего.

Согласно статьи 4 Закона о защите конкуренции товар - объект гражданских прав (в том числе работа, **услуга**, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Основным функциональным назначением и целью потребления услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости является получение физическим лицом сведений о правообладателе объекта недвижимости или получение физическим лицом информации об использовании права на приватизацию недвижимого имущества от организаций по государственному техническому учету и технической инвентаризации для дальнейшего использования данных сведений по месту требования и (или) собственному усмотрению. При этом, получение указанных справок физическими

лицами по собственному усмотрению может быть обусловлено желанием проверить юридическую чистоту сделки, совершаемой данным физическим лицом. А именно, для проверки подлинности правоустанавливающих документов, в том числе свидетельства о праве собственности, покупатели недвижимости могут попросить продавца представить справку о принадлежности объекта недвижимости, поскольку должно быть тщательно проверено одно из важных обстоятельств, по основаниям которых впоследствии сделка может быть признана незаконной, а именно имеют ли право на продаваемую квартиру другие лица, в том числе непроживающие, а если имеют, то получено ли от них письменное согласие на продажу.

Согласно пункту 7 Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного Решением Комитета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 18.11.1993 № 4 «Об утверждении примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют следующие документы:

- заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя;
- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;
- **справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;**
- в случаях, предусмотренных Примерным положением о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, документ органов опеки и попечительства.

Челябинским УФАС России рассмотрено Уведомление о приостановлении государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 05.05.2015 № 74/001/234/2015-133. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области сообщает, что согласно п.2 ст.16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о государственной регистрации) к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения. В соответствии с п.2 ст.6, п.2 ст.13 Закона о государственной регистрации регистрация перехода права на объект недвижимого имущества возможна при условии наличия возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав. Для соблюдения требований ст.16 Закона о государственной регистрации необходимо представить заявление о государственной регистрации ранее возникшего права общей долевой собственности с номером в книге учета входящих документов и указанием доли.

В соответствии с требованиями п.2 ст.16 Закона о государственной регистрации право на недвижимое имущество, возникшее до момента вступления в силу Закона о государственной регистрации, признается юридически действительными, если до вступления в силу Закона о государственной

регистрации, государственная регистрация осуществлялась в органах образованных в субъектах Федерации и муниципальных образованиях (согласно уведомлению Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, орган осуществляющий учет объектов на территории соответствующего регистрационного округа – ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области).

Согласно уведомлению в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в нарушении указанных требований заявителем **не представлена справка о принадлежности объекта недвижимости**, выданная органом, осуществляющим учет объектов на территории соответствующего регистрационного округа. В случае, если данная справка не будет представлена в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, то Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области будет вынуждено отказать заявителю в государственной регистрации.

2) Челябинским УФАС России установлено, что на территории Челябинской области услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости осуществляют ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», МКУ «Служба заказчика» г. Трехгорный, при этом каждая из указанных организацией выдает справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости только в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете у данных организацией.

Данный довод Челябинского УФАС России подтверждается следующим. Согласно письму МКУ «Служба заказчика» от 22.10.2015 № 2312 (вх. от 30.10.2015 № 16276), МКУ «Служба заказчика» осуществляло в исследуемый период выдачу справок физическим лицам о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости.

Территориальными границами оказания услуг по технической инвентаризации и техническому учету недвижимого имущества для МКУ «Служба заказчика» является г. Трехгорный Челябинской области.

Письмом МКУ «Служба заказчика» от 28.01.2016 № 185 представило жилищный фонд, состоящий на учете в МКУ «Служба заказчика» в 2013, 2014, 2015 годах – территория Трехгорного городского округа, а именно:

- ИЖС, район малоэтажной застройки, квартал № 1, участок № 6;
- ИЖС, район малоэтажной застройки, квартал № 8, участок № 6;
- ИЖС, район малоэтажной застройки, квартал № 8, участок № 11;
- МКД по ул. Строителей, д. 37, г. Трехгорный.

Согласно письму МКУ «Служба заказчика» от 28.01.2016 № 185 МКУ «Служба заказчика» не выдавало физическим лицам справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости в 2013, 2014, 2015 годах по объектам

недвижимости, состоящим на учете у ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Согласно письму ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Челябинский филиал от 22.10.2015 № Ф-7н/4096 (вх. от 22.10.2015 № 15906) справки о неучастии в приватизации и справки о принадлежности объекта недвижимости выдаются в связи с тем, что в Челябинский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» передан на хранение уникальный федеральный архив БТИ, осуществлявшего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним до вступления в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» на территории:

- г. Златоуста Челябинской области;
- г. Чебаркуля Челябинской области;
- Брединского муниципального района Челябинской области.

Согласно письму ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Челябинский филиал от 29.01.2016 № 346 (вх. от 29.01.2016 № 1083) справки о неучастии в приватизации и (или) о принадлежности объекта недвижимости в 2013, 2014, 2015 годах по объектам недвижимости, состоящим на учете у ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, не выдавались.

Согласно письму ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 13.11.2015 № 2307 (вх. от 17.02.2015 от 16.11.2015) территориальными границами оказания услуг по техническому учету и технической инвентаризации недвижимого имущества для физических лиц ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области является Челябинская область, за исключением Брединского муниципального района и г. Трехгорного Челябинской области.

Географические границы рынка услуг по техническому учету и технической инвентаризации, а именно рынка услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости определены как территория г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области в соответствии с Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

При этом, Челябинское УФАС России при определении географических границ исходило из того, что заявления на действия ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области поступали от граждан, объекты недвижимости, которых находятся на территории г. Челябинска и в отношении которых справки о принадлежности объекта недвижимости и о неучастии в приватизации выдавались Челябинским Управлением ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Учитывая, что организации могут предоставлять информацию о техническом учете и технической инвентаризации недвижимого имущества только при наличии архива учетно-технической, оценочной и правоустанавливающей документации жилищного фонда, жилищный фонд, состоящий на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на территории г. Челябинска представлен на компакт-диске письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 04.02.2016 № 205 (вх. от

04.02.2016 № 1337).

Таким образом, на рынке услуг по техническому учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, а именно на рынке услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости на территории Челябинской области действует несколько организаций, при этом на рынке услуг по техническому учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, а именно на рынке услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости за исследуемый период: 2013, 2014, 2015 годы на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, деятельность осуществляет только один хозяйствующий субъект – ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Кроме того, ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области не оспаривает территориальные границы оказания услуг по выдаче справки о неучастии в приватизации в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, а именно письмами ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 20.02.2016 № 362, № 363 (вх. от 20.02.2016 № 2110, № 2111) указало, что организации, осуществляя деятельность по техническому учету и технической инвентаризации, создают архив, на основании которого выдают сведения об объектах недвижимости. ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области в письме от 20.02.2016 № 363 (вх. от 20.02.2016 № 2111) подтвердило вывод Челябинского УФАС России о том, что каждая организация представляет сведения только по тем объектам недвижимости, которые находятся у них на учете.

Иных хозяйствующих субъектов, кроме ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, осуществлявших деятельность на рынке услуг по техническому учету и технической инвентаризации, а именно на рынке услуг по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости, за период: 2013, 2014, 2015 годы на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, не выявлено.

3) Челябинским УФАС России установлено, что техническая инвентаризация может проводиться несколькими организациями по одному объекту недвижимости, так как в рамках данной услуги могут выдаваться не только справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости, но и другие справки (например, справка о проценте износа дома). При этом справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости выдаются организацией, у которой данный объект находится на учете. Данный довод подтверждается следующим.

Согласно письму Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска от 29.01.2016 № 2126 (вх. от 02.02.2016 № 1212) справки о неучастии в приватизации жилых помещений и о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска гражданам, проживающим (вшим) на территории г. Челябинска, представлялись Челябинским Управлением ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты

недвижимого имущества на территории Челябинской области).

Согласно письму Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее – Управление Росреестра) от 27.01.2016 № 1635 (вх. от 02.02.2016 № 1213) до начала деятельности Южноуральской регистрационной палаты, преемником которой является Управление Росреестра, регистрацию документов на жилые помещения осуществляли органы БТИ, согласно указанному письму Управления, в настоящее время – ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Согласно письму Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (далее – Управление Росреестра) от 27.01.2016 № 1635 (вх. от 02.02.2016 № 1213) справки о неучастии в приватизации и (или) о принадлежности объекта недвижимости на территории Челябинской области в 2013, 2014 и в 2015 годах (и ранее) выдавались только ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

В письме Управления Росреестра от 27.01.2016 № 1635 (вх. от 02.02.2016 № 1213) указывается, что поскольку в иных органах технической инвентаризации отсутствует информация о регистрации документов, справки о неучастии в приватизации и (или) о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска могли быть выданы только ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Таким образом, Челябинское УФАС России приходит к выводу о том, что услуги по выдаче физическим лицам справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области за период: 2013, 2014, 2015 годы оказывало только ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

<...>

Комиссия Челябинского УФАС России, изучив материалы дела и проанализировав представленные сторонами доказательства, пришла к выводу о нарушении пункта 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившихся в установлении с 03.03.2014 монопольно высокой цены на услуги по выдаче справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

У ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области отсутствовали препятствия, и имелась возможность для соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации. Однако ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области не приняло необходимых и достаточных мер по соблюдению законодательства Российской Федерации и допустило нарушение антимонопольного законодательства, что свидетельствует о виновности в совершении действий, нарушающих антимонопольное законодательство.

Согласно части 3 статьи 51 Закона о защите конкуренции лицо, чьи действия (бездействие) признаны монополистической деятельностью или недобросовестной конкуренцией и являются недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством, по предписанию антимонопольного органа

обязано перечислить в федеральный бюджет доход, полученный от таких действий (бездействия).

ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области оказывая с 03.03.2014 услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости по монополюно высокой цене, получала незаконно полученный доход.

Челябинским УФАС России не представляется возможным рассчитать сумму незаконно полученного дохода ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области в связи с установлением монополюно высокой цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости с 03.03.2014 на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, поскольку данные услуги не подлежат государственному регулированию и цена на данные услуги определяется хозяйствующим субъектом исходя из экономически обоснованных расходов и прибыли, необходимых для оказания данных услуг.

В компетенцию антимонополюного органа не входит расчет расходов и прибыли, необходимых для оказания ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области услуг по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости.

Расчет экономически обоснованных расходов и прибыли, необходимых для оказания услуг по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости является исключительной компетенцией хозяйствующего субъекта, оказываемого данные услуги.

На основании изложенного, считаю необходимым признать в действиях ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области, выразившихся в установлении с 03.03.2014 монополюно высокой цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, нарушение пункта 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонополюным [законодательством](#) Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 9.21](#) КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до одного миллиона рублей.

В соответствии с пунктом 11 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении, является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Таким образом, ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области совершило административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ.

Должностным лицом, <...> (начальником отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России), 03 октября 2016 года составлен протокол по делу № **03А-06/16** об административном правонарушении в отношении ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Законный представитель ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области – начальник ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области <...>, надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте составления протокола об административном правонарушении (почтовое отправление было вручено 23.09.2016), на составление и подписание протокола явился лично, также явился представитель по доверенности от 03.10.2016 №149 <...>.

Копия протокола по делу № **03А-06/16** об административном правонарушении в отношении ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области была лично вручена законному представителю - начальнику ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области <...>.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела №03А-06/16 об административном правонарушении рассмотрение дела назначено на 10 октября 2016 года на 10 часов 00 минут по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, кабинет 322.

В установленное время законный представитель ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области – начальник ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области <...>, надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте рассмотрения дела № 03А-06/16 об административном правонарушении, явился лично, также явился защитник по доверенности от 03 октября 2016 года № 149 <...>.

Законный представитель ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области <...> и защитник по доверенности от 03 октября 2016 года № 149 <...> ходатайствовали об отложении рассмотрения **дела № 03А-06/16** об административном правонарушении в связи с тем, что Приказом Минимущества Челябинской области от 10.09.2016 № 213-П утвержден размер платы за предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации и содержащихся в них сведений, а также в связи с обжалованием в апелляционной инстанции решения Арбитражного суда.

Руководствуясь ч. 1 ст.25.1 КоАП РФ, ч 1. ст. 29.4 КоАП РФ, ст. 29.7 КоАП РФ должностное лицо Челябинского УФАС России определило:

1. Ходатайство ОГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области удовлетворить.
2. Дело № **03А-06/16** об административном правонарушении отложить.
3. Продлить срок рассмотрения дела № **03А-06/16** об административном правонарушении **до 16.11.2016**.

4. Назначить дело № 03А-06/16 об административном правонарушении к рассмотрению **на 25 октября 2016 года в 10 часов 30 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, кабинет 322.

Копия определения о продлении срока рассмотрения дела № 03А-06/16 об административном правонарушении и о назначении времени и места рассмотрения дела № 03А-06/16 об административном правонарушении от 10.10.2016 № 12826/06 была вручена лично защитнику по доверенности от 03 октября 2016 года № 149 <...>, а также направлена почтой России (уведомление о вручении ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области письма от 19.10.2016).

На рассмотрение дела 25 октября 2016 года законный представитель ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области – начальник ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области <...>, надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте рассмотрения дела № 03А-06/16 об административном правонарушении, явился лично, также явился защитник по доверенности от 03 октября 2016 года № 149 <...>.

Согласно письму от 20.10.2016 №2513 (вх. от 24.10.2016 №14621) ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, хозяйствующий субъект с момента приема учетно-технической документации об объектах капитального строительства на хранение прекратило выдачу справок о принадлежности объектов недвижимости и о неучастии в приватизации. Таким образом, по мнению ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области предприятию не представляется возможным устанавливать цены на указанные справки.

Изучив материалы дела, прихожу к выводу о совершении ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ, по следующим основаниям.

**Вина ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области выразилась в установлении с 03.03.2014 монопольно высокой цены на услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска в пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, что является нарушением части 1 статьи 14.31 КоАП РФ.**

Статьей 2.1 КоАП РФ установлено, что административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Статьей 2.2 КоАП РФ установлено, что административное правонарушение признается совершенным умышленно, если лицо, его совершившее, сознавало противоправный характер своего действия (бездействия), предвидело его вредные последствия и желало наступления таких последствий или сознательно их допускало либо относилось к ним безразлично.

В соответствии с пунктом 16.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2 июня 2004 года № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных

правонарушениях» в отличие от физических лиц в отношении юридических лиц КоАП РФ формы вины (статья 2.2 КоАП РФ) не выделяет. Следовательно, в отношении юридических лиц требуется лишь установление того, что у соответствующего лица имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению (часть 2 статьи 2.1 КоАП РФ).

У ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области имелась возможность для соблюдения норм антимонопольного законодательства, однако не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области не доказано, что правонарушение было вызвано чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми препятствиями, находящимися вне контроля должностного лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований антимонопольного законодательства.

Обстоятельств, исключающих вину ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, в совершении указанного административного правонарушения, не выявлено.

Учитывая изложенное, считаю вину ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области в совершенном правонарушении установленной.

Считаю, что совершенное ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области административное правонарушение не может быть признано малозначительным по следующим основаниям.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 №10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния (пункт 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10).

Таким образом, нормы о малозначительности правонарушения применяются в исключительных случаях и независимо от состава административного правонарушения. Применение названных норм является правом, а не обязанностью должностного лица и осуществляется с учетом конкретных обстоятельств дела.

Доказательств исключительности рассматриваемого случая совершения административного правонарушения ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области не

представлено.

Таким образом, основания для освобождения заявителя от административной ответственности отсутствуют, поэтому должностным лицом Челябинского УФАС России принято решение о необходимости наложить на ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области административный штраф.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, при назначении административного наказания юридическому лицу учитывает характер совершенного им административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 9.21](#) КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до одного миллиона рублей.

При наличии обстоятельств, предусмотренных [пунктами 5 и 6 части 1 статьи 4.2](#) КоАП РФ, административный штраф налагается на юридическое лицо в размере суммы минимального размера административного штрафа, предусмотренного за совершение данного административного правонарушения.

Таким образом, должностное лицо, с учетом смягчающих обстоятельств (совершение данного правонарушения ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области впервые, оказание лицом, совершившим административное правонарушение, содействия органу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении; предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения) решило наложить на ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на основании части 1 статьи 14.31 КоАП РФ **административный штраф в минимальном размере 300 000 рублей.**

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 14.31, статьями 23.48 и 29.9 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.31

КоАП РФ.

2. Наложить на ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области административный штраф в размере 300 тысяч рублей 00 копеек.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно пункту 1 статьи 46 Бюджетного кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в федеральный бюджет по коду КБК 16111602010016000140, ОКТМО 75701000 на счет получателя - УФК по Челябинской области (для Челябинского УФАС России), банк получателя – отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, р/с 40101810400000010801, ИНН 7453045147, КПП 745301001, уникальный идентификационный номер плательщика 0319883688102500000603370.

**Согласно части 4 статьи 32.2 КоАП РФ копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс (351) 263-18-39).**

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок **влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.**

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления его в законную силу.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд, либо вышестоящему должностному лицу в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Настоящее постановление объявлено 25 октября 2016 года в 10 часов 30 минут в присутствии законного представителя ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области – начальника ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области <...>, а также защитника по доверенности от 03 октября 2016 года № 149 <...>, начальника отдела анализа товарных и финансовых рынков <...> и ведущего специалиста-эксперта <...>.