

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «**26**» января 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «**30**» января 2017 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>

рассмотрев дело № А-14.2/40 2016 по признакам нарушения индивидуальным предпринимателем <...> части 4 статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в установлении стоимости за выполнение кадастровых землеустроительных работ по договору от 08.12.2014 № 7 с нарушением требований, установленных постановлением губернатора Амурской области от 29.01.2007 № 58, в отсутствие представителей заявителя, ответчика, лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, уведомленных надлежащим образом о времени, дате и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление министерства имущественных отношений Амурской области на действия <...>, выраженные в превышении предельных максимальных цен кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на территории Амурской области, установленных постановлением губернатора Амурской области от 29.01.2007 № 58 (в редакции от 10.04.2015) (далее – Постановление № 58).

По данному факту Амурским УФАС России в соответствии с приказом от 19.10.2016 № 174 (в редакции приказов от 23.11.2016 № 191, от 22.12.2016 № 213, от 26.01.2017 № 18) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-14.2/40 2016 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 4 статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции».

Определением от 25.10.2016 рассмотрение дела назначено на 23.11.2016 в 10-00 часов. Определением об отложении рассмотрения дела от 23.11.2016 рассмотрение дела отложено на 22.12.2017 в 10 часов 00 минут. Определением об отложении рассмотрения дела от 22.12.2016 рассмотрение дела отложено на 26.01.2017 в 11 часов 00 минут в целях подготовки заключения об обстоятельствах дела А-14.2/40 2016.

23.11.2016 и 22.12.2016 в заседаниях Комиссии принимал участие представитель заявителя – <...>, действующий на основании доверенности от <...>, поддерживал доводы, изложенные в заявлении. Пояснил, что стоимость работ, установленных <...> не может отличаться от стоимости установленной Постановлением № 58. Указал, что приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 18.02.2012 № 14 «Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана» (далее – Приказ № 14) носит рекомендательный характер, кадастровые инженеры, осуществляющие деятельность на территории Амурской области должны руководствоваться федеральными законами и Постановлением № 58.

Кроме того, министерством имущественных отношений Амурской области представлен расчёт максимальной цены работ по проведению территориального землеустройства земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на территории Амурской области.

На заседания Комиссии 23.11.2016, 22.12.2016, 26.01.2017 <...> не явился. Представил письменные пояснения. Согласно письменному пояснению от 01.11.2016 (входящий от 01.11.2016 № 2809-э) <...> не признает нарушение антимонопольного законодательства, считает, что стоимость кадастровых в Тындинском районе составляет минимум 55105 рублей; что его действия не могут привести к убыткам; что в Постановлении № 58 не предусмотрено заключение договора именно комитетом имущественных отношений. Представил смету стоимости кадастровых работ в 2014-2015 годах в отношении одного земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, расположенного в Тындинском районе Амурской области и Приказ № 14. Пояснил, что при расчёте использует Приказ № 14, в соответствии с которым стоимость на кадастровые работы составляет 55105 рублей. Письмом <...> <...> сообщил, что является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» и что договор от 08.01.2014 № 7, заключенный с МУ Комитет администрации Тындинского района по управлению муниципальным имуществом района не является договором для строительства индивидуального жилого дома. Перечень договоров на выполнение кадастровых работ в 2014-2016 годах, утвержденные прайс-листы, действующие в 2014-2016 годах <...> в адрес Амурского УФАС России не представлены.

МУ Комитет администрации Тындинского района по управлению муниципальным имуществом района на заседания Комиссии 23.11.2016,

22.12.2016, 26.01.2017 явку своего представителя не обеспечил.

МУ Комитет администрации Тындинского района по управлению муниципальным имуществом района представлены пояснения, согласно которым стоимость за выполнение кадастровых землеустроительных работ: межевание земельного участка для строительства с последующей эксплуатацией жилого дома в размере 20000 рублей при заключении договора от 08.12.2014 № 7 учреждение считает приемлемой. Кроме того, сообщает, что на территории Тындинского района деятельность осуществляют два кадастровых инженера – <...> и <...>.

Заслушав пояснения лица, участвующего в деле, исследовав представленные сведения и документы, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

Как следует из заявления министерства имущественных отношений Амурской области, в распоряжении министерства имеются письма сельских советов народных депутатов Тындинского района (<...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>), направленных полномочному представителю президента в Дальневосточном федеральном округе <...>.

В названных письмах, в том числе, имеются сведения о том, что на территории Тындинского района <...> осуществляются кадастровые работы в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства. Стоимость за кадастровые работы в отношении участков указанной категории составляет 5000 рублей, а в некоторых случаях достигает 7000 рублей.

08.12.2014 между МУ «Комитет администрации Тындинского района по управлению муниципальным имуществом района» и <...> заключен договор № 7 на выполнение кадастровых землеустроительных работ: межевание земельного участка для строительства с последующей эксплуатацией жилого дома.

Согласно пункта 2.1 указанного договора, стоимость работ по договору составляет 20000 (двадцать тысяч) рублей.

Из письменных пояснений <...> следует, что цены на кадастровые работы устанавливаются предпринимателем устно с заказчиком, прайс-лист не утвержден. Кроме того, <...> пояснил, что в 2015 году только при заключении трёх договоров стоимость кадастровых работ составила 10000 рублей, в 2016 году кадастровые землеустроительные работы не производились.

Вместе с тем, постановлением губернатора Амурской области от 29.01.2007 № 58 (далее – Постановление № 58) установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или

индивидуального жилищного строительства на территории Амурской области:

- расположенные в границах муниципальных образований городских округов – в размере не более 4800 рублей за один земельный участок;
- расположенные в границах иных муниципальных образований – в размере не более 3900 рублей за один земельный участок.

Таким образом, <...>, устанавливая стоимость за выполнение кадастровых землеустроительных работ: межевание земельного участка для строительства с последующей эксплуатацией жилого дома в размере 20000 рублей при заключении договора от 08.12.2014 № 7 не соблюдает требования о предельных максимальных ценах, установленных Постановлением № 58.

Частью 4 статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции» установлено, что не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее – предупреждение).

Предупреждение выдается хозяйствующему субъекту в случае выявления признаков нарушения статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

23.06.2016 < ... > выдано предупреждение о прекращении действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства со сроком исполнения до 08.07.2016.

04.07.2016 в адрес Амурского УФАС России поступило письмо <...> о том, что им ранее был направлен ответ на запрос управления (входящий от 09.06.2016 № 1467-э), где были разъяснены цены на кадастровые, геодезические и картографические работы, выполняемые в 2015 году, в связи с чем, просит ознакомиться с его возражениями и разъяснить выданное предупреждение.

Письмом Амурского УФАС России от 08.07.2016 <...> было направлено разъяснение об основаниях выдачи предупреждения от 23.06.2016. Кроме того, управлением было разъяснено, что в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Вышеуказанное предупреждение <...> не выполнено, в связи с чем Амурским УФАС России возбуждено настоящее дело о нарушении антимонопольного законодательства.

В силу статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное), установленные или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

На основании статьи 11 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» субъектам Российской Федерации предоставлено право устанавливать предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон № 221-ФЗ, Закон «О государственном кадастре недвижимости») предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев могут устанавливаться субъектами Российской Федерации на период до 1 марта 2018 года. При этом установленные в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» до дня вступления в силу названного Федерального закона предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, признаются установленными в соответствии с данной частью статьи 47 Федерального закона № 221-ФЗ предельными максимальными ценами (тарифами,

расценками, ставками и тому подобное) кадастровых работ в отношении указанных земельных участков.

Таким образом, органы государственной власти субъектов Российской Федерации наделены правом устанавливать предельные максимальные цены кадастровых работ, однако федеральный законодатель какие-либо критерии определения данных цен и периодичность их пересмотра не установил. Процедура, в которой подлежит установлению данная цена, также не регламентирована.

Постановлением № 58 установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на территории Амурской области:

- расположенные в границах муниципальных образований городских округов – в размере не более 4800 рублей за один земельный участок;
- расположенные в границах иных муниципальных образований – в размере не более 3900 рублей за один земельный участок.

Исходя из вышеизложенного, Постановление № 58 принято уполномоченным органом в рамках предоставленной компетенции.

Кроме того, Постановление № 58 не признано судом противоречащим федеральному закону или другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно пункта 4 статьи 1 Федерального закона № 221-ФЗ кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных настоящим Федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее - кадастровый инженер).

Пунктом 2 части 1 статьи 22 Федерального закона № 221-ФЗ предусмотрен состав необходимых для кадастрового учета документов, в том числе, межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка).

Исходя из вышеизложенного, межевой план является документом, содержащим необходимые для осуществления кадастрового учета сведения

о таком недвижимом имуществе.

Таким образом, предусмотренное предметом договора от 08.12.2014 № 7, заключенного между <...> и МУ Комитет администрации Тындинского района по управлению муниципальным имуществом района межевание земельного участка для строительства с последующей эксплуатацией жилого дома является выполнением кадастровых работ.

Антимонопольные требования к деятельности хозяйствующих субъектов Законом «О защите конкуренции».

Согласно статьи 4 Закона «О защите конкуренции», недобросовестная конкуренция – любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Частью 4 статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции» установлено, что не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

Действия <...> при установлении стоимости за выполнение кадастровых землеустроительных работ по договору от 08.12.2014 № 7 противоречат нормам вышеперечисленного законодательства Российской Федерации.

Кроме того, <...>, устанавливая стоимость за выполнение кадастровых землеустроительных работ с нарушением требований, установленных Постановлением № 58, получает необоснованное получение прибыли в сравнении с доходами иных кадастровых инженеров, являющимися законопослушными.

Комиссией отклоняется довод ответчика о том, что в Постановлении № 58 не предусмотрено заключение договора именно комитетом имущественных отношений поскольку Постановлением № 58 не определен субъектный состав лиц, которые могут заключать договоры на проведение кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на территории Амурской области.

Довод <...> о том, что при определении стоимости работ необходимо руководствоваться Приказом № 14 Комиссией отклоняется, поскольку указанный ненормативный правовой акт является методикой определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ

федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия <...>, выраженные в установлении стоимости за выполнение кадастровых землеустроительных работ по договору от 08.12.2014 № 7 с нарушением требований, установленных постановлением губернатора Амурской области от 29.01.2007 № 58 нарушают пункт части 4 статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции».

Поскольку договор № 7 на выполнение кадастровых землеустроительных работ: межевание земельного участка для строительства с последующей эксплуатацией жилого дома исполнен, Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия <...>, выраженные в установлении стоимости за выполнение кадастровых землеустроительных работ по договору от 08.12.2014 № 7 с нарушением требований, установленных постановлением губернатора Амурской области от 29.01.2007 № 58, нарушающими часть 4 статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции».
2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.

Председатель

КОМИССИИ

<...>

Члены

КОМИССИИ

<...>

<...>