

## РЕШЕНИЕ № 57

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «30» января 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 57 от 29.12.2011г., возбужденное в отношении ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай (649000 Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 47) по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей ответчика ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай поступило заявление 15.11.2011г. вх. № 2997, на неправомерные действия ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай (далее-Филиал).

Из заявления следует, что заявитель обратился в Филиал за оказанием услуги первичной технической инвентаризации объекта недвижимости (гаражный бокс №15 гаражное товарищество «Северное») и получением выписки из технического паспорта, справки о стоимости объекта для предоставления в суд.

Представителем Филиала была вручена заявителю квитанция на предоплату услуг технической инвентаризации в сумме 720,2 руб. По результатам исполненной услуги Филиал дополнительно предъявил квитанцию на оплату услуг в сумме 3921,12 руб.

Заявитель считает, что Филиал завысил цену на свои услуги и просит разобраться в данной ситуации и выяснить правомерность взимания Филиалом платы в размере 4641,32 руб. за услуги первичной инвентаризации объекта.

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, и на основании ст. 25 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Управлением были направлены запросы в Филиал №2886/12 от 21.11.2011г., №3162/09 от 12.12.2011г. о предоставлении пояснений по фактам, указанным в заявлении.

Рассмотрев представленные Филиалом информацию с приложением соответствующих документов управлением установлено следующее:

Филиал осуществляет следующие виды деятельности (в том числе): деятельность по технической инвентаризации, учету и паспортизации строений, сооружений и помещений, принадлежащих гражданам, присвоению уникальных кадастровых номеров объектам недвижимости в соответствии с законодательством и

нормативными правовыми актами Российской Федерации, ведению адресного реестра объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 10 Постановления Правительства РФ от 04.12.2000 №921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» проведение технической инвентаризации, а также выдача гражданам и юридическим лицам по их заявлениям документов об объектах капитального строительства, осуществляется за плату, размер и порядок взимания которой устанавливаются законодательством Российской Федерации.

В настоящее время нормативные правовые акты федерального уровня, устанавливающие размер и порядок взимания платы за проведение технической инвентаризации объектов капитального строительства, отсутствуют.

Вместе с тем [пунктом 8](#) Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1301 (далее - Положение), определены полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по установлению ставок на проведение технической инвентаризации жилищного фонда.

По мнению Департамента недвижимости (письмо от 17 мая 2011г. №Д23-2078 «О регулировании цен на услуги по технической инвентаризации»), при отсутствии соответствующего нормативного правового акта федерального уровня, размер и порядок взимания платы за проведение технической инвентаризации объектов капитального строительства могут быть установлены нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Постановлениями Правительства Республики Алтай №204 от 17.07.2003г. «Об утверждении ставок на работы по паспортизации и плановой технической инвентаризации жилых строений и жилых помещений», (принятое взамен постановлению №204) №237 от 30.08.2011г. утверждены ставки на работы технической инвентаризации только жилого фонда в Республики Алтай. В результате чего размер платы за оказание услуг первичной инвентаризации нежилых объектов Филиалом рассчитывается согласно действующему прейскуранту ставок по техническому учету и технической инвентаризации нежилых объектов недвижимости и нормативных сроков их выполнения, утвержденному приказом Филиала от 15.05.2009г. №19-П.

Как следует из материалов дела, заявитель 01.03.2011г обратился в Филиал с заявлением, согласно которому предприятие обязалось выполнить техническую инвентаризацию помещения гаража, расположенного в гаражном товариществе «Северное» бокс №15, с выдачей выписки из технического паспорта, справки о стоимости объекта для предоставления в суд. Заказчик оплатил 01.03.2011г. исполнителю (Филиалу) аванс в размере 720,2 руб., что подтверждается приложенной к материалам дела квитанцией. Однако, документ (предварительный расчет) в обоснование предъявленной к оплате суммы 720,2 руб. заявителю не был Филиалом представлен.

Подсчет стоимости на инвентаризацию был выполнен инженером 11 марта 2011г., который был представлен в Управление по запросу исх. №2886/12 от 21.11.2011г.

Из содержания указанного расчета следует, что в него включено излишнее количество предлагаемых к выполнению работ, в том числе дополнительный вид работ – «справка в налоговую», стоимостью 229,23 руб. без НДС (позиция прейскуранта 5.16).

Изготовление справки в налоговую не является услугой необходимой для выполнения работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Плата на дополнительные услуги, оказываемые Филиалом, может определяться соглашением сторон. Соответственно, для выполнения дополнительной услуги, не являющейся предметом договора, необходимо согласие заявителя.

Заявитель заявку на оказание дополнительного вида работ (изготовление справки в налоговую) не оформлял.

В позиции расчета «полевые работы» применен коэффициент на неблагоприятность 1,67. Данный коэффициент применен Филиалом в соответствии с приложениями №1,2 Приказа Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности». В данном приказе определена продолжительность неблагоприятного периода года для производства полевых работ по субъектам Российской Федерации, и установлен повышающий коэффициент в зависимости от продолжительности неблагоприятного периода в месяцах, однако Республика Алтай в данных приложениях не указана. В пояснении ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» от 21.12.2011г. №14/11093 указано, что приложения первоначально разрабатывались для Норм времени на работы по технической паспортизации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных приказом Минжилкомхоза РСФСР от 29.12.1989г. №291, а в дальнейшем перенесены без изменений в Нормы времени от 2002г., не учитывая административно-территориальное разделение Алтайского края и Республики Алтай.

Из данного пояснения следует, что Филиал применял коэффициент в зависимости от продолжительности неблагоприятного периода в месяцах, утвержденный для Алтайского края. Однако продолжительность неблагоприятного периода в месяцах для Алтайского края установлена в размере: Алтайский край – 6,5; то же в горной части – 8,5; то же в высокогорной части 9,5. Филиалом при расчете полевых работ применена продолжительность неблагоприятного периода в месяцах – 9, то есть Филиал применил продолжительность неблагоприятного периода в месяцах, не утвержденный ни для Республики Алтай, ни для Алтайского края.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай, проанализировав представленные Филиалом документы, пришло к выводу, что в действиях Филиала усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по применению не утвержденного в законном порядке коэффициента продолжительности неблагоприятного периода года для проведения производственных работ и включению в смету выполненных работ по заявлению излишней услуги, а именно изготовление справки в налоговый орган за счет Заявителя (стоимость данной услуги 229,23 руб.).

Услуга по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, оказываемая Филиалом, является публичной офертой. Заявитель, направив 01.03.2011г. заявку и оплатив аванс, тем самым акцептовал оферту, заключив с Филиалом договор (пункт 2 статьи 432 ГК РФ), по которому Филиал обязался выполнить техническую инвентаризацию помещения гаража, расположенного в ГТ «Северное» бокс №15, с выдачей выписки из технического паспорта, справки о стоимости объекта для предоставления в суд. Включение в договор дополнительного вида работ – «справка в налоговую», стоимостью 229,23 руб. без НДС (позиция прейскуранта 5.16) являются невыгодным условием для Заявителя, навязанным Филиалом.

Применение повышающего коэффициента при проведении полевых работ в неблагоприятный период в размере 1,67 при оказании услуг по технической инвентаризации, не утвержденного в законном порядке для Республики Алтай, также является ущемлением интересов других лиц в том числе заявителя.

Учитывая указанные обстоятельства, в соответствии с частью 4 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай от 29.12.2011г. № 212 возбуждено дело № 57 от 29.12.2011г. и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Рассмотрение дела № 57 от 29.12.2011г. о нарушении ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай антимонопольного законодательства было назначено определением на 30.01.2012г. в 14-30ч.

На заседании Комиссии 30.01.2012г. руководитель Филиала по возбужденному делу пояснила:

1. Применение повышающего коэффициента при проведении работ в неблагоприятный период и определения продолжительности данного периода года для производства полевых работ произведено в соответствии с приложениями №1 и №2 Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности, утвержденных приказом от 15.05.2002 №79 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Отсутствие Республики Алтай в приложении №2 является пробелом законодательства. Вышеуказанные положения изначально разрабатывались для Норм времени на работы по технической паспортизации основных фондов жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных приказом Минжилкомхоза РСФСР от 29.12.1989 №291. В 1989 году административно-территориального деления Алтайского края и Республики Алтай не существовало. Горно-Алтайская автономная область входила в состав Алтайского края. При подготовке Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности от 2002 года Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу административно-территориальное деление Алтайского края и Республики Алтай не учел, а автоматически отнес в приложение №2 Республику Алтай к Алтайскому краю (в горной части, в высокогорной части), посчитав, что выделение Республики Алтай в отдельную строку не является обязательным.

В 2003 году Филиалом направлено письмо (исх. от 14.01.2003 №7) заместителю Председателя Правительства Республики Алтай, министру промышленности строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Алтай о разъяснении по применению повышающего коэффициента на проведении работ в неблагоприятный период на территории Республики Алтай, в связи с отсутствием наименования субъекта в приложении №2 вышеуказанного приказа. По данному письму было рекомендовано до разъяснения вопроса применять приложение №2 п. 1 (то есть применять коэффициент относительно Алтайского края). Иных разъяснений, писем, уведомлений по данному вопросу в адрес филиала не поступало.

В примечании к приложению №1 приказа Госстроя от 15.05.2002 №79 установлено, что для промежуточной продолжительности неблагоприятного периода сезонный коэффициент определяется методом интерполяции. Так как на территории Республики Алтай есть и горная и высокогорная части, то в соответствии с данным примечанием к приложению №1 продолжительность неблагоприятного периода для производства полевых работ определяется интерполяцией по следующей формуле:  $8,5+9,5 = 18/2 = 9$  месяцев.

На запрос Филиала по разъяснению применения коэффициента (исх. от 15.12.2011 №Ф-04/1363) от ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» получен ответ, из которого следует, что центральный аппарат предприятия считает возможным применение повышающего коэффициента на территории субъекта при проведении работ в неблагоприятный период и определение продолжительности данного периода года для производства полевых работ на территории Республики Алтай в соответствии с приложениями №1 и №2 Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности, утвержденных приказом от 15.05.2002 №79 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

2. При подсчете стоимости работ по заявлению техник по инвентаризации строений и сооружений Филиала использовал электронный прейскурант, в который внесены ставки согласно Прейскуранту ставок по техническому учету и технической инвентаризации нежилых объектов недвижимости и нормативных сроков их выполнения, утвержденному приказом филиала ФГУП «Ростехинвентаризация -Федеральное БТИ» по Республике Алтай от 15.05.2009г. №19-П. Внесение в подсчет стоимости строки «5.16. Справка в налоговую» является механической ошибкой сотрудника Филиала: вместо данной строки необходимо было внести строку «5.4. Внесение изменений в базу данных», которая является обязательной. В подсчете стоимости работ строка «5.4. Внесение изменений в базу данных» отсутствует и, следовательно, в общей сумме за проведенные работы учтена не была.

В связи с произошедшей механической ошибкой при подсчете стоимости работ была проведена контрольная проверка подсчета стоимости и выявлено, что по строке «5.16. Справка в налоговую» с клиента взято 229,23руб. (без НДС), на основании строки «5.4. Внесение изменений в базу данных» (которая является обязательной) в подсчет стоимости необходимо было внести стоимость работ в размере 127,35 руб. (без НДС), в зависимости от этого стоимость работ была увеличена на 101,88 руб. (без учета НДС).

Итого по ошибке сотрудника Филиала общая цена работ была увеличена на 120,22 руб. (с учетом НДС).

Данная разница в оплате работы была передана Гордиевскому Д.В. лично 25.01.2012г., так как на письмо от 24.01.2012 №Ф-04/0070 о предоставлении реквизитов для перечисления излишне уплаченной суммы, заказчик сообщил, что счет в банке у него отсутствует. С Гордиевского Д.В. была взята расписка в получении разницы оплаты услуг, в которой он указал, что претензий к нашей организации не имеет.

В связи с тем, что справка в налоговый орган сотрудником филиала не изготавливалась и Заявителю возвращена сумма излишне оплаченной услуги следовательно, в действиях Филиала в части включения в расчет излишней услуги отсутствуют признаки нарушения п.3 ч.1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Филиал просит прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия УФАС по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 30.01.2012г., выслушав доводы, пояснения и возражения стороны, пришла к следующим выводам:

1. В соответствии п. 1.3, 1.10 Устава ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" является коммерческой организацией, имеет филиалы и представительства.

Из материалов дела следует, что филиал по Республике Алтай создан на основании Приказа ФГУП "Ростехинвентаризация" от 08.07.2003 N 116/04 и является обособленным подразделением ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" на праве хозяйственного ведения. Филиал не является юридическим лицом и осуществляет деятельность на основании Положения о филиале по Республике Алтай, утвержденного Приказом ФГУП Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" от 24.08.2007 N 221.

Приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай от 18.05.2009г. №91 филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Алтай включен в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара, услуг более 65% (учет и техническая инвентаризация недвижимого имущества на рынке Республики Алтай).

Следовательно, ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в лице филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Алтай согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке услуг по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества на рынке Республики Алтай, и на его деятельность распространяются запреты, установленные статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006

№135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

2. Материалами дела подтверждается факт включения в расчет стоимости работ по технической инвентаризации объекта дополнительного вида работ – «справка в налоговую», стоимостью 229,23 руб. без НДС (позиция преискуранта 5.16).

Данный вид работ не является необходимым для выполнения работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Плата на дополнительные услуги, оказываемые Филиалом, может определяться соглашением сторон. Соответственно, для выполнения дополнительной услуги, Гордиевский Д.В. должен был оформить заявку.

Данное нарушение антимонопольного законодательства (п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции») ответчиком (Филиалом) устранено до заседания Комиссии. Факт добровольного устранения ответчиком нарушения антимонопольного законодательства доказывает произведенный перерасчет по оплате за услугу технической инвентаризации а также представленные на комиссию документы (письмо Гордиевскому Д.В. от 24.01.2012г. №ф-04/0070 «О проверке стоимости работ и проведении перерасчета», расписка Гордиевского Д.В. в получении денежных средств за произведенный Филиалом перерасчет стоимости работ).

3. При расчете стоимости услуг технической инвентаризации по заявлению Гордиевского Д.В., в позиции «полевые работы» Филиалом применен коэффициент на неблагоприятность 1,67. Филиал применял продолжительность неблагоприятного периода года для полевых работ в месяцах– 9. Филиал применил коэффициент, не утвержденный Приказом Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности», так как в приложении №1,2 данного приказа отсутствует Республика Алтай.

Согласно Приказу Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени...» данный акт разработан по инициативе ФГУП «Ростехинвентаризация» и зарегистрирован в Минюсте РФ 29.11.2002г., т.е. к моменту принятия и регистрации Приказа Госстроя от 15.05.2002г. №79 существовал самостоятельный субъект Российской Федерации - Республика Алтай.

Следовательно, с момента вступления в действие (11.01.2003г.) Приказа Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени...» Филиал знал об отсутствии в приложении №1,2 данного приказа субъекта Российской Федерации – Республика Алтай.

У Филиала была возможность обратиться в ФГУП «Ростехинвентаризация» для внесения дополнений в вышеуказанный нормативный акт.

Однако, Филиал при оказании услуг технической инвентаризации применял повышающий коэффициент при проведении полевых работ в неблагоприятный период в размере 1,67 не имея на то законных оснований (в нормативном акте отсутствует субъект РФ – Республика Алтай).

В соответствии с п.3 ст.709 ГК РФ цена работы может быть определена путем составления сметы. В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

Согласно заявлению Гордиевского Д.В. и пояснениям Филиала, расчет стоимости услуг по технической инвентаризации гаража (смета работ) не был представлен для ознакомления и согласования указанных в смете видов услуг Заказчику - Гордиевскому Д.В.

Следовательно, действия филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Республике Алтай по применению повышающего коэффициента при проведении полевых работ в неблагоприятный период в размере 1,67 при оказании услуг по технической инвентаризации, не утвержденного Приказом Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени...» для Республики Алтай и не ознакомлению (не согласованию) Гордиевского Д.В. с расчетом стоимости (сметой) услуг по технической инвентаризации объекта (гаража) является ущемлением интересов Гордиевского Д.В. и нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела №57 от 29.12.2011г. о нарушении антимонопольного законодательства,

#### **РЕШИЛА:**

1. На основании пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» признать ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай занимающим доминирующее положение на рынке услуг по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества на рынке Республики Алтай.

2. Признать ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай нарушившим требования части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».



Нарушение выразилось в злоупотреблении доминирующим положением в части ущемления интересов Гордиевского Д.В. при оказании услуг по технической инвентаризации объекта недвижимости, а именно применение повышающего коэффициента при проведении полевых работ в неблагоприятный период в размере 1,67, не предусмотренного Приказом Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени...» для Республики Алтай, и не ознакомление (не согласование) Гордиевского Д.В. с расчетом стоимости (сметой) услуг по технической инвентаризации объекта (гаража).

3. Выдать ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай предписание о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и совершений действий направленных на обеспечении конкуренции, путем прекращения применения не утвержденного Приказом Госстроя от 15.05.2002г. №79 «Об утверждении норм времени...» для Республики Алтай повышающего коэффициента при проведении полевых работ в неблагоприятный период, и проведения перерасчета стоимости услуг технической инвентаризации по заявлению Гордиевского Д.В. в части исключения из расчета вышеуказанного коэффициента в размере 1,67.

4. Направить материалы дела должностному лицу УФАС по Республике Алтай для возбуждения дел об административном правонарушении в отношении виновных лиц ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» в лице Филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Республике Алтай.