

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 02-06/15

10 февраля 2016 года

г. Челябинск

14.05.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление гражданина <...> 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 стоимости услуги за выдачу справки о принадлежности объекта недвижимости.

Согласно заявлению, <...> обратился в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области за получением справки о принадлежности объекта недвижимости, которая является одним из обязательных документов при перерегистрации прав на недвижимость, уплатив за получение данной справки 1050 рублей.

Согласно прейскуранту ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области» стоимость данной справки варьируется в зависимости от срока изготовления, так:

- 1) При изготовлении справки через 10 дней со дня обращения стоимость данной справки составляет 1 065 рублей;
- 2) При изготовлении справки через 3 дня со дня обращения стоимость данной справки составляет 1 365 рублей;
- 3) При изготовлении справки через 1 дня со дня обращения стоимость данной справки составляет 1 560 рублей.

Челябинским УФАС России был направлен запрос ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области с целью определения обоснованности установления стоимости услуги по выдаче справки о неиспользовании права на приватизацию.

Письмом от <...> ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области представило динамику стоимости услуги по выдаче справки о неиспользовании права на приватизацию 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 стоимость указанной услуги во всех филиалах была одинаковой и утверждалась Приказом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> «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 стоимость услуги по выдаче справки о неиспользовании права на приватизацию в соответствии с Приказом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от 18.05.2012 № 34 составляла 600 рублей (при сроке изготовления 10 дней), в том числе НДС, во всех филиалах ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области

С 03.03.2014 в ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области» изменилась методика расчета стоимости услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о неимении собственности.

Согласно Приказу от <...> «Об изменении стоимости и состава работ по подготовке справок» утверждается норма времени на каждую работу на услугу по выдаче справок, при условии что, состав работ остался прежним.

Так, норма времени по подготовке справок о неучастии в приватизации и о неимении собственности составила <...> часа.

Таким образом, стоимость услуги по выдаче справки о неиспользовании права на приватизацию различается по филиалам ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области устанавливается 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.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 29.05.2015 № 154 возбуждено дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 1 указанной части, выразившихся в установлении и поддержании необоснованно высокой стоимости услуги по выдаче справки о неучастии в приватизации.

На заседании комиссии представители ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области пояснили, 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.

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 Закон 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 услуга по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости не взаимозаменяема 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 <...> 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 ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <... > 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.

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.

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 <...>. 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, Управление 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, 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 пределах территории жилищного фонда, состоящего на учете у данных организацией.

Данный довод Челябинского УФАС России подтверждается следующим.

Согласно письму МКУ «Служба заказчика» от <...> МКУ «Служба заказчика» осуществляла 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 <...> представило жилищный фонд, состоящий на учете в МКУ «Служба заказчика» в 2013, 2014, 2015 годах – территория Трехгорного городского округа, а именно:

<...>.

Согласно письму МКУ «Служба заказчика» от <...> МКУ «Служба заказчика» не выдавала 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 <...> 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, осуществлявшем 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 <...> 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 <...> 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.

ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области имеет широкую филиальную сеть на территории Челябинской области, письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило стоимость услуги по выдаче справки о неучастии в приватизации в 2013-2015 годы, письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило стоимость услуги по выдаче справки о принадлежности объекта недвижимости в 2013 - 2015 годах.

Из представленной информации видно, что стоимость услуг по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости с 03.03.2014 отличается в зависимости филиала, оказывающего данные услуги.

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...>, представило Приказ от <...>, данным приказом устанавливается стоимость норма-часа на 2014 год для расчета стоимости кадастровых, инвентаризационно-технических работ и сведений из архива. Стоимость норма-часа утверждается в отношении каждого филиала в отдельности.

Челябинское УФАС России при определении географических границ исходило, 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 <...>.

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 организацией, 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 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 деятельность осуществляет только один хозяйствующий субъект – ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

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, 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, не выявлено.

3) Челябинским УФАС России установлено, что техническая инвентаризация может проводиться несколькими организациями по одному объекту недвижимости, при этом выдачу справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости выдается организацией, у которой данный объект находится на учете. Данный довод подтверждается следующим.

Согласно письму Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска от <...> справки о неучастии в приватизации жилых помещений и о



принадлежности объекта недвижимости на территории г. Челябинска гражданам, проживающим (вшим) на территории г. Челябинска, предоставлялись 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 <...> 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.

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 <...> указывается, что поскольку в иных органах технической инвентаризации отсутствует информация о регистрации документов, справки о неучастии в приватизации и (или) о принадлежности объекта недвижимости могли быть выданы только ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

Таким образом, 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, деятельность по состоянию на 2013, 2014, 2015 годы оказывало только ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

2. Челябинским УФАС России установлено, что с 03.03.2014 у ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области изменилась методика расчета стоимости услуги по выдаче справки о неучастии в приватизации, вследствие чего произошел рост в 1,75 раза.

Согласно письму ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> 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 <...> утвержден состав и стоимость работ при подготовке справок об объектах капитального строительства по договорам с физическими лицами.

Так, в состав работ по выдаче справок для предъявления в нотариальную контору, о неучастии в приватизации, о неимении в собственности объекта недвижимости, об объекте недвижимости входит 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.

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 <...> 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 стоимость работ составляла 1050,00 рублей.

Изменение стоимости работ по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости произошло в результате изменения стоимости 1 чел./часа изготовления справки, которая в свою очередь определяется стоимостью 1 чел/часа исходя из сметы доходов и расходов ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области.

При этом норматив времени на изготовление указанных справок не изменился и составляет <...> часа.

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило Приказ от <...>, данным приказом устанавливается стоимость норма-часа на 2014 год для расчета стоимости кадастровых, инвентаризационно-технических работ и сведений из архива, таким образом, одним приказом устанавливается стоимость выдачи справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости.

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило расчет стоимости справки о неучастии в приватизации.

<...>

Таким образом, с 03.03.2014 у ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области изменилась стоимость 1 чел./часа закладываемого при расчете стоимости выдачи

справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости, при этом стоимость услуги по выдаче справок возросла в 1,75 раза.

При этом и Постановление Правительства Челябинской области от 21.03.2002 № 8, и Приказ Госстроя России от 15.02.2002 № 79 являются действующими нормативными правовыми актами по настоящее время.

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило расчет стоимости 1 чел. /часа, указанного в смете доходов и расходов предприятия за 2012 – 2015 годы.

<...>

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило смету доходов и расходов ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на 2013 год.

Согласно смете доходов, расходов и использовании прибыли ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области за 2013 год, доходы за 2013 год составили <...> рублей, расходы составили <...> рублей, чистая прибыль - <...> рублей, рентабельность <...> %.

Письмом ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области от <...> представило сметы доходов и расходов ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на 2014 и 2015 годы.

Согласно смете доходов, расходов и использования прибыли ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на 2014 год, доходы за 2014 год составили <...> рублей, расходы составили <...> рублей, чистая прибыль - <...> рублей, рентабельность <...> %.

Согласно смете доходов, расходов и использования прибыли ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области на 2015 год, доходы за 2015 год составили <...> рублей, расходы составили <...> рублей, чистая прибыль - <...> рублей, рентабельность <...> %.

Таким образом, рост прибыли и затрат ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области в период 2013-2015 годы составил:

<...>

Также Челябинским УФАС России проведен сравнительный анализ стоимости справок о неучастии в приватизации на территории Челябинской области.

Согласно письму МКУ «Служба заказчика» от <...>, МКУ «Служба заказчика» осуществляла в исследуемый период времени выдачу справок физическим лицам о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости. Стоимость справки о неучастии в приватизации составляла 93 руб., стоимость справки о принадлежности объекта недвижимости составляла 141 руб.

Согласно письму ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Челябинский филиал от <...> 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, осуществлявшем 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.

Стоимость выдаваемой справки о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости составляет 600 рублей.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России изучив материалы дела и проанализировав представленные сторонами доказательства, приходит в выводу о наличии признаков нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 1 указанной части, в действиях ОГУП «Обл. ЦТИ» по Челябинской области, выразившихся в установлении с 03.03.2014 необоснованно высокой стоимости услуги по выдаче справок о неучастии в приватизации и о принадлежности объекта недвижимости, а также признаков выразившихся в установлении 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.