

Приложение
к протоколу заседания комиссии
Министерства антимонопольного
регулирования и торговли Республики
Беларусь по установлению факта наличия
(отсутствия) нарушения
антимонопольного законодательства
от 13 июня 2018 г. № 35

РЕШЕНИЕ № 112/44-2018

13.06.2018 (15.00)

г.Минск

Министерство антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь (далее – МАРТ) по результатам рассмотрения Комиссией МАРТ по установлению факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) на основании полномочий, предоставленных приказом Министра антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. № 133, заявления гражданина Сытого Сергея Александровича (далее – Заявитель, Сытый С.А.) в отношении УП «Гродногипрозем» по вопросу высокой стоимости землеустроительных работ в пределах компетенции в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12 декабря 2013 года «О противодействии монополистической деятельности и развитии конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛО:

Статьей 1 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс) установлено, что землеустройство – это комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель.

Согласно статье 10 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 года «Об объектах, находящихся только в собственности государства и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства», *землеустройство* относится к видам деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства.

В соответствии с Положением о Госкомимуществе (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29.07.2006 № 958), одной из

главных задач Госкомимущества является проведение единой государственной политики в области земельных отношений, а также государственное регулирование топографо-геодезической деятельности и землеустройства. В соответствии с поставленными задачами Госкомимущество рассматривает и утверждает технические проекты и сметы на проведение землеустроительных работ, обеспечивает единство измерений при выполнении геодезических, картографических и землеустроительных работ. Также, *Госкомимуществом устанавливается порядок проведения землеустройства (статья 78 Кодекса).*

Госкомимущество осуществляет возложенные на него полномочия непосредственно и (или) через подчиненные ему организации. Постановлением Госкомимущества от 29.07.2015 № 30 «Об определении организаций по землеустройству, расположенных на соответствующих территориях и выполняющих отдельные виды работ» согласно Указу Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» на территории Гродненской области определены следующие организации: УП «Гродногипрозем» и РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (далее - Агентство).

В своем обращении Сытый С.А. указал, что на сегодняшний день монополистом в вопросах геодезических и землеустроительных работ является Госкомимущество в лице УП «Проектный институт Белгипрозем». Данное ведомство устанавливает расценки, процедуру землеотвода и выделения земельных участков.

Заявителем также приведены данные, когда при обращении ЗАО «Эковид» в УП «Гродногипрозем» для заключения договора подряда на проведение работ по выделению из участка постоянного пользования в 1,9 га участка 0,3 га для его последующей продажи, предварительная стоимость работ составила 1519,63 руб., а в сметы включены ненужные (излишние) виды работ.

В ходе рассмотрения обращения был проведен анализ товарного рынка землеустроительных работ, по итогу которого установлено доминирующее положение группы лиц в составе УП «Гродногипрозем» и РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Стоимость землеустроительных работ формируется на основании значений объемных показателей, характеризующих выполняемую работу, местных норм времени, разработанных в соответствии с примерными нормами времени на землеустроительные работы, стоимостей камерального и полевого человеко-часов специалистов, коэффициента отпускных цен.

Согласно статье 663 Гражданского Кодекса Республики Беларусь в договоре подряда может быть указана как твердая, так и приблизительная цена работы (сметы), в связи с чем в типовом договоре, заключаемом УП «Гродногипрозем» с заказчиками, указывается приблизительная стоимость, исходя из стандартного перечня работ, необходимых согласно представленным заказчиком документам. Впоследствии окончательная стоимость корректируется на основании *фактически* выполненных работ, как в большую, так и в меньшую сторону.

Инструкцией о порядке деления, слияния земельных участков и проведении работ по установлению (восстановлению) и закреплению границы земельного участка, а также по изменению границы земельного участка, утвержденной постановлением Госкомимущества от 30.09.2016 № 18 (далее – Инструкция № 18) и главой 2 Методических указаний по оформлению землеустроительного дела по созданию земельного участка для обслуживания капитального строения (здания, сооружения) (утвержденных РУП «Белгипрозем» 10 декабря 2012 г.) (далее – Методические указания) определено, что деление, слияние земельных участков должно предусматривать:

разработку проекта деления, слияния земельных участков, за исключением случаев деления, слияния земельных участков, расположенных в границах садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

установление границ, образованных в результате деления, слияния земельных участков;

государственную регистрацию прекращения существования разделенных, объединенных земельных участков, создания вновь образованных в результате деления, слияния земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Каждый из вышеуказанных этапов состоит из *конкретных видов работ в соответствии с Методическими указаниями.*

При заключении договора подряда с ЗАО «Эковид» предполагалось предварительное формирование двух дел. Однако в процессе анализа материалов ЗАО «Эковид» было установлено, что дело по данному заказчику должно оформляться одно, и, таким образом, в смете № 1 не должно быть стадий «формирование ограничений в использовании участка» и «формирование дела». Также смета № 1 к договору ЗАО «Эковид» (от 15.03.2017 № 630-17) была составлена на «разработку проекта отвода», а необходима была «разработка проекта создания земельного участка», данным обстоятельством объясняется разница в смете составленной ЗАО «Эковид» и представленной в МАРТ по запросу.

Сравнение предварительных смет, составленных к договору ЗАО «Эковид» от 15.03.2017 № 630-17 и представленных в МАРТ на основании запроса, показало, что в связи с *ошибочно составленными* сметами «на предоставление земельного участка» удорожание общей стоимости работ составило 88,42 руб. Также в связи с излишне вписанными пунктами сметы (пункты 8 и 13) удорожание общей стоимости работ составило 9,18 руб.

Также согласно приложению 3 к приказу директора УП «Проектный институт Гродногипрозем» от 31.03.2014 № 27 (Нормы времени на землеустроительные работы, выполняемые по договорам с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями) - гл.2 «Разработка проекта земельного участка» заключение договора подряда и составление смет входят в состав подготовительных работ. Однако ЗАО «Эковид» в каждую смету были дополнительно включены затраты на составление смет, а в первую еще и на подготовку договора, что способствовало дополнительному удорожанию общей стоимости работ на 32,13 руб. (Агентством дополнительная плата за составление договора и смет не взимается).

В общей сложности, излишне начисленная сумма составила 129,73 руб.

Инструкцией № 18 предусмотрено несколько способов геодезических измерений закрепленных точек поворота границы земельного участка на местности - с использованием GPS-приемника или полярным методом определения координат этих точек. Каждая организация самостоятельно принимает решение о возможности применения того или иного метода закрепления точек поворота на местности.

В случае выполнения работ по заявлению ЗАО «Эковид», применение GPS-приемника дало удорожание *общей стоимости работ около 75,04 руб.*

При исключении из смет излишних (или ошибочных) пунктов, предварительная стоимость работ могла составить 1 314,86 руб., которая впоследствии также должна быть скорректирована на основании акта выполненных работ.

Сравнение стоимости аналогичных (сходных) по составу работ, выполняемых предприятиями, подчиненными Госкомимуществу и расположенными в других областях, показало, что стоимость может варьироваться как в большую, так и в меньшую сторону.

ЗАО «Эковид» расторгло договор подряда с УП «Гродногипрозем» (отказалось от оплаты) и обратилось за услугами в Волковысский филиал Агентства, где согласно предварительных смет стоимость работ составила 924,54 руб., фактическая (на основании выполненных работ) 1086,28 руб.

Несмотря на включение УП «Гродногипрозем» в предварительные сметы к договорам подряда излишних работ, ведущих к удорожанию общей стоимости выполняемых работ, договором предусмотрено, что сумма, выставляемая к оплате, подлежит корректировке в момент сдачи-приемки акта выполненных работ. Кроме того, не выявлено фактов *навязывания* заключения договоров, т.к. у ЗАО «Эковид» был выбор подрядчика.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом 1.2 пункта 1 статьи 9 Закона и пунктом 6 Инструкции о порядке установления факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, утвержденной постановлением Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 25.11.2016 № 42, МАРТ

РЕШИЛО:

признать факт отсутствия нарушения норм антимонопольного законодательства УП «Гродногипрозем» в части злоупотребления доминирующим положением.

Настоящее решение может быть обжаловано в суд.

Министр,
председатель Комиссии



В.В.Колтович