



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ (ВИТЯГ) АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

23 вересня 2021 р.

м.Дніпро

№54/37-р/к

Справа №54/28-21

Про закриття провадження  
у справі

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення), розглянувши матеріали справи № 54/28-21 про порушення комунальним підприємством «Абрис» Токмацької міської ради законодавства про захист економічної конкуренції та подання про попередні висновки Відділу досліджень і розслідувань в Запорізькій області від 09.09.2021 № 54-03/113п,

### **ВСТАНОВИЛА:**

#### **1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 12.03.2021 № 54/28-рп/к «Про початок розгляду справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції» розпочато розгляд справи № 54/28-21 за ознаками вчинення комунальним підприємством «Абрис» Токмацької міської ради порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, у межах міста Токмака Запорізької області.
- (2) Копію розпорядження про початок розгляду справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції від 12.03.2021 № 54/28-рп/к було направлено комунальному підприємству «Абрис» Токмацької міської ради листом від 15.03.2021 № 54-02/920.
- (3) В ході розгляду справи № 54/28-21 комунальному підприємству «Абрис» Токмацької міської ради надано обов'язкові для розгляду рекомендації адміністративної колегії Відділення від 15.06.2021 № 54/12-рп/к про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції та усунення причин їх виникнення (далі – Рекомендації).
- (4) Листом від 23.06.2021 № 54-02/2344 на адресу комунального підприємства «Абрис» Токмацької міської ради Відділенням було направлено Рекомендації для розгляду у десятиденний строк з дня їх отримання.
- (5) Листом від 07.07.2021 № 246 комунальне підприємство «Абрис» Токмацької міської ради повідомило Відділення про розгляд Рекомендацій.
- (6) Листом від 09.09.2021 № 54-02/3510 комунальному підприємству «Абрис» Токмацької

міської ради було направлено копію подання про попередні висновки від 09.09.2021 № 54-03/113п по справі № 54/28-21, а також повідомлено про дату, час та місце слухання та прийняття рішення по справі.

- (7) На копію подання про попередні висновки від 09.09.2021 № 54-03/113п по справі № 54/28-21 Відповідачем пояснень та заперечень не надано.

## 2. ВІДПОВІДАЧ

- (8) **Комунальне підприємство «Абрис» Токмацької міської ради** (ідентифікаційний код юридичної особи: 25490063, місцезнаходження – вул. Шевченка, буд. 42/74, м. Токмак, Запорізька обл., 71700) (далі – КП «Абрис» ТМР, Підприємство).  
Згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (<https://usr.minjust.gov.ua/content/free-search/person-result>), основним видом господарської діяльності КП «Абрис» ТМР є: код КВЕД 71.12 «Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах».
- (9) Відповідно до Статуту КП «Абрис» ТМР (нова редакція), затвердженого рішенням сесії Токмацької міської ради від 26.12.2003 №49 (первинна реєстрація виконавчий комітет Токмацької міської ради від 27.08.1998 №261/3), предметом діяльності Підприємства є:
- *реєстрація прав власності нерухомого майна;*
  - *технічна інвентаризація та паспортизація об'єктів нерухомого майна тимчасових та інших будівель та споруд, оцінка та переоцінка будівель та споруд, оцінка під знос;*
  - *виготовлення документації для приватизації квартир, житлових будинків, інших будівель та споруд;*
  - *технічна інвентаризація зелених насаджень в парках, скверах, лісозахисних смугах, вулицях і майданах, кладовищах та згір'ях, а також на присадибних ділянках, відчужуваних при вилученні земель для державних та/або громадських потреб;*
  - *тощо.*
- (10) Відповідно до Статуту КП «Абрис» ТМР (нова редакція), затвердженого рішенням сесії Токмацької міської ради від 27.06.2019 №33, метою створення та діяльності Підприємства є *надання послуг фізичним та юридичним особам, пов'язаних з проведенням технічної інвентаризації, паспортизації, реєстрації та оцінкою об'єктів нерухомого майна* незалежно від форми власності.  
Основними напрямками діяльності Підприємства є:
- *технічна інвентаризація, паспортизація, реєстрація і оцінка житлових будинків, будинків і споруд громадського, промислового та виробничого призначення, господарських будівель, господарських споруд, садових та дачних будинків, гаражів незалежно від форм власності;*
  - *технічна інвентаризація споруд зовнішнього благоустрою, доріг, тротуарів, зелених насаджень (садів, парків тощо);*
  - *виготовлення довідок на нерухоме майно та інформації щодо нього;*
  - *виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, обстеження і встановлення технічного стану об'єкта нерухомого майна;*
  - *зберігання, оновлення та поповнення матеріалів постійного зберігання на об'єкти нерухомого майна;*
  - *реєстрація прав власності нерухомого майна;*
  - *тощо.*
- (11) У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «Абрис» ТМР є суб'єктом господарювання та діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

### 3. ВИЗНАЧЕННЯ МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА

- (12) Становище КП «Абрис» ТМР на ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, визначається відповідно до Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (далі – Методика).
- (13) Згідно з пунктом 2.2 Методики, етапи визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, їх кількість та послідовність проведення можуть змінюватись залежно від фактичних обставин, зокрема особливостей товару, структури ринку, обсягів наявної інформації щодо ринку тощо.

#### 3.1. Визначення об'єкта аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища на ринку

- (14) Відповідно до пункту 3.1 Методики, об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається (використовується, споживається) цим суб'єктом (суб'єктами) господарювання.
- (15) Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:  
- КП «Абрис» ТМР;  
- послуга з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно (далі - Послуга).
- (16) Інша господарська діяльність КП «Абрис» ТМР, крім послуги з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

#### 3.2. Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців цих товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище

- (17) За визначенням у статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» товаром є будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права (зокрема цінні папери).
- (18) Враховуючи вищевикладене, товаром, щодо якого визначалося монопольне (домінуюче) становище на ринку, є послуга з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.
- (19) Продавцями товару є: бюро технічної інвентаризації, реєстратори яких проводили державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно (у межах визначених адміністративно-територіальних одиниць, обслуговування на території яких здійснюється БТІ), та які є єдиними володільцями та розпорядниками інформації про

проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, на паперових носіях.

- (20) Покупцями товару є: фізичні та юридичні особи, які на платній основі отримують інформацію про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, необхідну для реалізації їхнього права внесення відомостей про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

### 3.3. Визначення товарних меж ринку

- (21) Згідно з пунктом 5.1 Методики, товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.
- (22) Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (далі – Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.
- (23) Згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
- (24) Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження.
- (25) Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, *інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації*, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.
- (26) Відповідно до абзацу другого пункту 3 частини першої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції, яка

діяла до 02.11.2019 (до внесення змін Законом України від 03.10.2019 № 159-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності»), органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані *безоплатно* протягом трьох робочих днів з моменту отримання запиту надати державному реєстратору запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі.

- (27) Частиною першою статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що організаційну систему державної реєстрації прав становлять:
- 1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
  - 2) суб'єкти державної реєстрації прав: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
  - 3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).
- (28) Згідно з частиною першою статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державним реєстратором є:
- 1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;
  - 2) нотаріус;
  - 3) державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.
- (29) Отже, фізичні та юридичні особи, які не передбачені статтею 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інформацію про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, отримують на платній основі.
- (30) Кількість наданих КП «Абрис» платних Послуг становила: впродовж 2017 року – 295 шт., 2018 року – 281 шт., 2019 року – 259 шт., 2020 року – 406 шт., січень 2021 року – 16 шт.
- Державним органам та державним реєстраторам Послуга надавалась безкоштовно, так, впродовж 2017 року їх було надано в кількості 172 шт., 2018 року – 154 шт., 2019 року – 166 шт., I півріччя 2020 року – 80 шт.
- (31) Отже, за таких обставин, у розумінні пункту 5.1 Методики товаром та товарними межами ринку є *послуга* з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

#### **3.4. Визначення територіальних (географічних) меж ринку**

- (32) Згідно з пунктом 6.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установа мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним.
- (33) Відповідно до пунктів 1.4, 1.5 Інструкції, в редакції, яка діяла до 04.01.2013, технічну інвентаризацію новозбудованих (реконструйованих) та наявних об'єктів виконують за рахунок замовників комунальні підприємства – бюро технічної інвентаризації. На підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти. Матеріали технічної інвентаризації є майном бюро технічної інвентаризації та слугують підставою для надання інформації згідно з чинним

законодавством.

- (34) До 01 січня 2013 року діяло Тимчасове положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затверджене наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 28.07.2010 № 1692/5), зареєстроване в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (далі – Тимчасове положення).
- (35) Пунктом 1.3 Тимчасового положення передбачалось, що державна реєстрація проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) у межах визначених адміністративно-територіальних одиниць, обслуговування на території яких здійснюється БТІ, створеними до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно. Проведення державної реєстрації прав у межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами декількох БТІ не допускається.
- (36) Відповідно до пункту 1.7 Тимчасового положення, державна реєстрація прав проводиться реєстратором БТІ за наявності матеріалів технічної інвентаризації, підготовлених тим БТІ, реєстратор якого проводить державну реєстрацію прав на цей об'єкт.
- (37) Також, пунктом 1 наказу Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 встановлено, що до 1 січня 2012 року державна реєстрація права власності та права користування (сервітут) на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках; права користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; права власності на об'єкти незавершеного будівництва, а також облік безхазяйного нерухомого майна, довірче управління нерухомим майном проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації, створеними до набрання чинності Законом України від 11.02.2010 № 1878-VI «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно.
- (38) Відповідно до пункту 1.2 Тимчасового положення, державна реєстрація прав - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, а також права власності на об'єкти незавершеного будівництва шляхом внесення відповідного запису до Реєстру прав власності на нерухоме майно.
- (39) Тимчасовим положенням передбачено, що *бюро технічної інвентаризації надано виключне право здійснювати оформлення та реєстрацію прав власності на нерухоме майно.*
- (40) КП «Абрис» ТМР реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року здійснювало у межах міста Токмака Запорізької області.
- (41) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, є межі міста Токмака Запорізької області.

### **3.5. Проміжок часу, стосовно якого має визначатися становище суб'єктів господарювання на ринку – часові межі ринку**

- (42) Відповідно до п.7.1. Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу (як правило - рік), протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із

сталою структурою.

- (43) Відповідно до наданих КП «Абрис» ТМР документів, вартість Послуги визначалася на підставі калькуляцій, затверджених:
- наказом директора КП «Абрис» ТМР від 16.08.2017 №8;
  - наказом директора КП «Абрис» ТМР від 29.12.2018 №20;
  - наказом директора КП «Абрис» ТМР від 27.12.2019 №18.
- (44) Враховуючи вищевикладене, часовими межами досліджуваного ринку визначено період серпень 2017 року – травень 2021 року.

### **3.6. Розрахунок частки суб'єктів господарювання на ринку**

- (45) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.
- (46) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, до Інструкції внесено зміни та доповнення, зокрема:
- технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше виконавців робіт з технічної інвентаризації, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України (абзац перший пункту 1.4 Інструкції);
  - інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта (пункт 1.5 Інструкції).
- (47) Отже, із внесенням змін та доповнень до Інструкції з 01.01.2013 на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна поряд з комунальними БТІ отримали право діяти й інші суб'єкти господарювання.
- (48) Втім, до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна в місті Токмак Запорізької області здійснювало тільки КП «Абрис» ТМР, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості.
- (49) За інформацією КП «Абрис» ТМР (листи від 14.08.2020 №254 та від 10.12.2020 №442), Підприємство «...є єдиним розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяжень до 01.01.2013 року ... на території м. Токмака», ««здорової» конкуренції з виготовлення довідок підприємство не зазнає, так як єдиний архів зберігається на підприємстві, і окрім КП «Абрис» ТМР Послугу ніхто не видає...».
- (50) Отже, послуга з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, в межах міста Токмака надається тільки КП «Абрис» ТМР та інші учасники ринку позбавлені можливості доступу до створених раніше КП «Абрис» ТМР інвентаризаційних справ.
- (51) Інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, необхідна фізичним та юридичним особам для реалізації їхнього права внесення відомостей про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.
- (52) Отже, враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, на території міста Токмака Запорізької області, яка міститься на паперових носіях, є КП «Абрис»

ТМР, конкуренція на ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, відсутня.

- (53) Виходячи з наведеного, частка КП «Абрис» ТМР на ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, в межах міста Токмака Запорізької області в період з серпня 2017 року по травень 2021 року, становить 100 відсотків.

### **3.7. Визначення бар'єрів для вступу на ринок**

- (54) Відповідно до пункту 9.2 Методики, бар'єрами для вступу потенційних конкурентів на відповідний ринок є: обмеження за попитом, пов'язані з високою насиченістю ринку товарами (товарними групами) та низькою платоспроможністю покупців; адміністративні обмеження; економічні та організаційні обмеження; екологічні обмеження; нерозвиненість ринкової інфраструктури; інші обмеження, що спричиняють суттєві витрати, необхідні для вступу на певний ринок товару (товарної групи).
- (55) Наявний адміністративний бар'єр входу на ринок, що пов'язаний із зберіганням КП «Абрис» ТМР інвентаризаційних справ.
- (56) Замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте тільки КП «Абрис» ТМР зберігає матеріали технічної інвентаризації та інвентаризаційні справи, під час отримання замовниками послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

### **3.8. Встановлення монопольного (домінуючого) становища**

- (57) Відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо на цьому ринку в нього немає жодного конкурента.
- (58) Отже, урахуовуючи вищезазначене, становище КП «Абрис» ТМР протягом серпня 2017 року – травня 2021 року на ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, в територіальних межах міста Токмака Запорізької області містить ознаки монопольного (домінуючого).

## **4. ОЗНАКИ ЗЛОВЖИВАННЯ МОНОПОЛЬНИМ (ДОМІНУЮЧИМ) СТАНОВИЩЕМ НА РИНКУ**

- (59) Відповідно до пункту 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку, визнається встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (60) Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства



від 08.04.2004 № 76 затверджено Методичні рекомендації з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі – Методичні рекомендації).

- (61) Згідно з пунктом 1.1 Методичних рекомендацій, вони є посібником до Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі – Збірник норм часу), затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787.
- (62) Відповідно до пункту 1.2 Методичних рекомендацій, вони мають роз'яснювальний, інформаційний характер, деталізують порядок та методику застосування норм часу у процесі формування цін на послуги, що надаються населенню України.
- (63) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.
- (64) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.05.2015 № 106 внесені зміни до Збірника норм часу, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 05.06.2015 за № 664/27109, зокрема заголовок Збірника норм часу викладено в такій редакції «Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна».
- (65) Крім цього, згідно з пунктами 5, 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, у нормах часу враховано витрати часу для підготовки робочого місця, одержання завдання, одержання матеріалів постійного зберігання і здачі їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт.
- (66) Для керівників груп (контролерів) враховано витрати часу на видачу завдань, визначення обсягів виконаних робіт, проведення навчань працівників груп, ведення обліку журналів польового контролю та журналів виїзду виконавців на об'єкти, ведення звітності групи, забезпечення якісного виконання робіт.
- (67) Відповідно до пункту 9 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, норми часу на виконання робіт з технічної інвентаризації, оцінки та реєстрації майнових комплексів, об'єктів сільськогосподарських підприємств тощо визначаються з урахуванням цих норм.
- (68) Згідно з роз'ясненнями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо застосування Наказу № 186, розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону України 02.04.2019 у розділі «Житлово-комунальне господарство / Роз'яснення впровадження нормативно-правових актів», «**ціни** на послуги зберігача **встановлюються на підставі калькуляції**, затвердженої керівником суб'єкта господарювання, з **урахуванням вимог Збірника норм часу** на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787».
- (69) Збірник норм часу, який діє з 10.07.2015 по теперішній час, складається з п'яти розділів, а саме:
1. Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд.
  2. Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта.
  3. Інші роботи.
  4. Технічна інвентаризація зелених насаджень.
  5. Технічна інвентаризація інженерних мереж.
- (70) Параграфом 2.3 розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, загальні норми часу на роботу «формування, друкування

та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище становить 0,850 год. за довідку, у тому числі норма часу становить для виконавця 0,761 год., контролера – 0,089 год.

- (71) Норми часу розроблено з терміном виконання робіт з питань технічної інвентаризації та оцінки об'єктів нерухомого майна - *один місяць* (пункт 4 Збірника норм часу).
- (72) До норм часу у разі скорочення терміну їх виконання, за згодою замовників, для фізичних осіб - *до 3 днів*, для юридичних осіб - *до 10 діб* застосовується коефіцієнт 2 (пункт 10 Збірника норм часу).

Інших термінів виконання вказаних робіт Збірником норм часу не передбачено.

- (73) Таким чином, суб'єкти господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, ціни на Послугу (як для фізичних так і для юридичних осіб) мають встановлювати на підставі затверджених їх керівником калькуляцій, використовуючи при цьому норми часу, встановлені Збірником норм часу, та у разі скорочення терміну їх виконання (для фізичних осіб - до 3 днів, для юридичних осіб - до 10 діб) застосовувати коефіцієнт 2.
- (74) В періоді серпень 2017 року – травень 2021 року вартість однієї нормо-години виконуваних робіт (послуг) КП «Абрис» ТМР становила:
- з 16.08.2017 по 29.12.2018 – 75,55 грн з ПДВ (наказ директора КП «Абрис» ТМР від 16.08.2017 №8);
  - з 29.12.2018 по 27.12.2019 – 96,40 грн з ПДВ (наказ директора КП «Абрис» ТМР від 29.12.2018 №20);
  - з 27.12.2019 по 31.05.2021 – 97,12 грн з ПДВ (наказ директора КП «Абрис» ТМР від 27.12.2019 №18).

- (75) Встановлена КП «Абрис» вартість Послуги в досліджуваному періоді складала:
- з 16.08.2017 по 29.12.2018 – 275,0 грн\* при виготовленні довідки впродовж 10 днів, та 300,0 грн\* при виготовленні довідки впродовж 7 днів,
  - з 29.12.2018 по 27.12.2019 – 300,0 грн\* при виготовленні довідки впродовж 10 днів, та 350,0 грн\* при виготовленні довідки впродовж 7 днів,
  - з 27.12.2019 по 31.05.2021 – 350,0 грн\* при виготовленні довідки впродовж 10 днів, та 380,0 грн\* при виготовленні довідки впродовж 7 днів.

\* - згідно інформації КП «Абрис» ТМР, вартість є орієнтовною, так як Підприємство працює на договірній основі

- (76) Так, у наказах від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20 та від 27.12.2019 №18 зазначено:
1. Затвердити калькуляцію вартості тарифів на послуги однієї нормо години відповідно до Додатку 1.
  2. *Затвердити розрахунок вартості робіт* відповідно до Додатку 2.
  3. *Використовувати* в розрахунку вартості робіт *норми часу зі старої редакції* Наказу «Про затвердження Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна від 21.11.2003р. №198 (із змінами, внесеними згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства №106 від 15.05.2015 року) *щодо роботи з електронною базою*».

- (77) Отже, вартість однієї нормо-години виконуваних КП «Абрис» ТМР робіт (послуг) була приведена в додатках 1 до вказаних наказів, які мали назву «Калькуляція вартості тарифів на послуги однієї норми години по комунальному підприємству «Абрис» Токмацької міської ради».

Тоді як в додатках 2 до наказів, в калькуляціях, був здійснених розрахунок вартості робіт (послуг) вказаного Підприємства, зокрема «Розрахунок вартості довідок про реєстрацію майна».

- (78) Згідно з вказаними калькуляціями («Розрахунок вартості довідок про реєстрацію майна» - далі - Калькуляції), загальна кількість норми часу надання Послуги становила:
- з 16.08.2017 по 31.05.2021 – **3,635** год (накази від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20, від 27.12.2019 №18).

(79) До складу вказаної Послуги входять наступні роботи (відповідно до Калькуляцій КП «Абрис» ТМР):

Параграф	Зміст роботи	Одиниця виміру	Норма часу, год.
«0-15»	«Відкриття електр. бази»	год	0,05
«2-3»	«Виписка довідки»	год	0,85
«3-1»	«Приймання, укладання та реєстрація договорів»	год	1,17
«3-3»	«Пошук справи»	год	0,079
«3-4»	«Повернення справи»	год	0,06
«3-8»	«Підшивка справи»	год	0,101
«3-9»	«Таксування виконаних робіт»	год	0,05
«3-13»	«Видача розписки»	год	0,334
«3-14»	«Видача документів замовнику»	год	0,079
«3-15»	«Виписка рахунку»	год	0,069
«3-18»	«Складання акта виконаних робіт»	год	0,100
«3-19»	«Обробка персональних даних»	год	0,334
«4-6»	«Внесення змін щодо адреси»	год	0,359
			<b>3,635</b>
	275,0 грн при виготовленні довідки впродовж 10 днів, та 300,0 грн при виготовленні довідки впродовж 7 днів*		$3,635 * 75,55 = 274,63$
	300,0 грн при виготовленні довідки впродовж 10 днів, та 350,0 грн при виготовленні довідки впродовж 7 днів**		$3,635 * 96,2 = 349,69$
	350,0 грн при виготовленні довідки впродовж 10 днів, та 380,0 грн при виготовленні довідки впродовж 7 днів***		$3,635 * 97,12 = 353,03$

\* - термін дії Калькуляції – з 16.08.2017 по 29.12.2018;

\*\* - термін дії Калькуляції – з 29.12.2018 по 27.12.2019;

\*\*\* - термін дії Калькуляції – з 27.12.2019 по 31.05.2021.

(80) За інформацією КП «Абрис» ТМР (лист від 14.08.2020 №254), до норм часу у разі скорочення терміну їх виконання до 3 днів, Підприємством застосовується коефіцієнт 2 (згідно пункту 10 Збірника норм часу). В зв'язку з погіршенням економічного стану мешканців міста, КП «Абрис» ТМР з 27.12.2019 вказаний коефіцієнт було знижено до 1,25 (термін надання Послуги – 3 робочих дня) та до 1,5 (термін надання Послуги – протягом 1 робочого дня).

(81) В ході аналізу Калькуляцій встановлено, що КП «Абрис» ТМР до вартості Послуги безпідставно включено роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи», зокрема:

Калькуляції, установлені наказами директора Підприємства від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20, від 27.12.2019 №18

- параграф 3.1 – приймання заяви (1,170 год.);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, (0,079 год.);
- параграф 3.4 - унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи на місце (0,060 год.);
- параграф 3.8 - підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам (0,101 год.);

- параграф 3.9 - таксування виконаних робіт (0,05 год.);
  - параграф 3.13 -Видача розписки (0,334 год.);
  - параграф 3.14 - видача документа замовнику (0,079 год.);
  - параграф 3.15 - виписка рахунків (0,069 год.);
  - параграф 3.19 - обробка персональних даних (0,334 год.);
  - параграф 3.18 - складання акта виконаних робіт (0,100 год.);
  - параграф 4-6 –внесення змін щодо адреси (0,359 год.).
- (82) Також, до вказаних Калькуляцій КП «Абрис» ТМР безпідставно включено роботи, які взагалі не передбачені Збірником норм часу (поточна редакція), а саме:
- параграф 0-15 – відкриття електронної бази (0,05 год.).
- (83) Крім цього, слід зазначити, що робота «підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам» (параграф 3.8 розділу 3 «Інші роботи») з нормою часу 0,101 год. за справу, взагалі не стосується послуги з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.
- (84) Так, згідно з пунктом 1.2 розділу 1 Інструкції, у редакції, яка діяла з 09.01.2013 до 15.01.2019, технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:
- перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції та капітального ремонту;
  - перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;
  - перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.
- В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.
- (85) Відповідно до абзацу другого пункту 1.4 розділу 1 Інструкції, на підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти, які скріплюються підписом керівника та печаткою суб'єкта господарювання, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою.
- (86) Інструкцією, у редакції, яка діє з 15.01.2019, передбачено, що інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт.
- (87) Отже, при наданні Послуги поточна інвентаризація не проводиться та копії матеріалів замовникам не видаються.
- (88) Таким чином, при розрахунках вартості Послуги КП «Абрис» ТМР завищувало загальні норми часу (год.) шляхом безпідставного включення робіт, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу Підприємства.
- (89) До завищення КП «Абрис» ТМР вартості Послуги призвело, також, встановлення вартості Послуги за зменшення строку її надання з *10 днів до 7 - ми*, що не передбачено Збірником норм часу.
- (90) Так, відповідно до Калькуляцій, затверджених наказами директора КП «Абрис» ТМР від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20 та від 27.12.2019 №18, вартість Послуги становила:

з 16.08.2017 по 29.12.2018

при виготовленні довідки впродовж **10** днів - **275,0** грн, та при виготовленні довідки впродовж **7** днів - **300,0** грн;

з 29.12.2018 по 27.12.2019

при виготовленні довідки впродовж **10** днів - **300,0** грн, та при виготовленні довідки впродовж **7** днів - **350,0** грн;

з 27.12.2019 по 31.05.2021

при виготовленні довідки впродовж **10** днів - **350,0** грн, та при виготовленні довідки впродовж **7** днів - **380,0** грн.

- (91) При цьому слід вказати на *різний підхід* КП «Абрис» ТМР при визначенні вартості Послуги. Так, при визначенні вартості Послуги на підставі калькуляції, встановленої наказом директора КП «Абрис» ТМР від 16.08.2017 №8, базовий розмір вартості Послуги (275,0 грн) визначався, як добуток встановленої норми часу виконуваних робіт (послуг) та вартості однієї нормо-години (3,635 год. \* 75,55 грн = 274,63 грн).

Тоді як при визначенні вартості Послуги на підставі калькуляції, встановленої наказом директора КП «Абрис» ТМР від 29.12.2018 №20, базовий розмір вартості Послуги (300,0 грн) було визначено в два етапи:

1) спочатку визначену Підприємством норму часу виконуваних робіт (послуг) було помножено на вартість однієї нормо-години (3,635 год. \* 96,2 грн),

2) отриманий добуток було зменшено майже на 50,0 грн. ((3,635 год. \* 96,2 грн) – 49,69 = 300,0 грн).

- (92) Таким чином, при розрахунку вартості Послуги КП «Абрис» ТМР завищило загальні норми часу (год.):

в Калькуляціях, установлених наказами директора Підприємства від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20, від 27.12.2019 №18: на **2,785** год. за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу (з ПДВ):

- з 16.08.2017 по 29.12.2018 – на **210,79** грн (275,0 грн – 0,85 год \* 75,55 грн) та на **235,79** грн (300,0 – 0,85 \* 75,55) за довідку;

- з 29.12.2018 по 27.12.2019 – на **218,06** грн (300,0 грн – 0,85 год \* 96,4 грн) та на **268,06** грн (350,0 грн – 0,85 год \* 96,4 грн) за довідку;

- з 27.12.2019 по 31.05.2021 – на **267,45** грн (350,0 грн – 0,85 год \* 97,12 грн) та на **297,45** грн (380,0 грн – 0,85 год \* 97,12 грн) за довідку.

З урахуванням кількості виданих КП «Абрис» ТМР впродовж 2020 року довідок, сума необґрунтовано стягнених зі споживачів коштів за Послуги становить 108 584,7 грн (267,45 грн x 406 шт.).

- (93) За інформацією КП «Абрис» ТМР (лист від 14.08.2020 №254), до Відділення надано копії документів (накази від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20, від 27.12.2019 №18), якими затверджені *орієнтовні калькуляції вартості робіт*, для середньостатистичної обізнаності вартості послуг. Вартість Послуги визначається Підприємством *на договірній основі* згідно укладеного договору з кожним замовником окремо.

- (94) Однак, відповідно до наданих КП «Абрис» ТМР копій документів, підтверджуючих надання Підприємством фізичним особам Послуги (замовлення, договорів підряду про надання Послуг, актів виконаних робіт, касових чеків, платіжних доручень тощо), в кожному випадку вартість Послуги була встановлена у розмірі, визначеної в Калькуляції, яка діяла у відповідному періоді.

- (95) Так, наприклад, на підставі договору підряду *1 (інформація з обмеженим доступом)*, в грудні 2017 року КП «Абрис» ТМР було надано Послугу *Особі 1 (інформація з обмеженим доступом)*, що підтверджено актом виконаних робіт *1 (інформація з обмеженим доступом)*. Фактичний термін виконання Послуги – 7 днів, вартість Послуги - 300,0 грн.

На підставі договору підряду *2 (інформація з обмеженим доступом)*, в квітні 2019 року КП «Абрис» ТМР було надано Послугу *Особі 2 (інформація з обмеженим доступом)*, що підтверджено актом виконаних робіт *2 (інформація з обмеженим доступом)*.

Фактичний термін виконання Послуги – 7 днів, вартість Послуги - 350,0 грн тощо.

- (96) Враховуючи вищевикладене, КП «Абрис» ТМР наказами від 16.08.2017 №8, від 29.12.2018 №20, від 27.12.2019 №18 були затверджені *калькуляції вартості робіт*, якими фактично визначалася вартість Послуги, що застосовувалася при наданні Послуги.
- (97) За відсутності конкуренції на ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, споживачі (фізичні та юридичні особи) не мають альтернативних джерел придбання зазначеної Послуги.
- (98) Такі дії КП «Абрис» ТМР були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, у місті Токмак Запорізької області, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг КП «Абрис» ТМР, яке встановлює необґрунтовано завищені ціни, та обрати іншого надавача таких послуг.
- (99) Отже, дії КП «Абрис» ТМР, які полягають у встановленні в період з серпня 2017 року по травень 2021 року завищеної вартості на послугу з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, у межах міста Токмака Запорізької області.
- (100) З метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», усунення причин виникнення цих порушень, керуючись статтями 7, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (зі змінами) та статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративною колегією Відділення 15.06.2021 було надано КП «Абрис» ТМР обов'язкові для розгляду рекомендації № 54/12-рк/к (далі – Рекомендації), а саме:

припинити дії, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, а саме встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом встановлення економічно обґрунтованої вартості послуги з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення

державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

## 5. ВИКОНАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ ВІДДІЛЕННЯ

- (101) Листом від 07.07.2021 № 246 КП «Абрис» ТМР повідомило, що Підприємство розглянуло Рекомендації та вжило заходи щодо припинення порушень, викладених в Рекомендаціях.
- (102) В якості підтвердження виконання Рекомендацій, КП «Абрис» ТМР надано копію наказу від 07.07.2021 № 9 «Про затвердження орієнтовних розрахунків основних видів робіт, встановлення коефіцієнту на терміновість та скасування частини наказу», в якому зазначено: «Керуючись пп.5 п.5.6 р.5 Статуту комунального підприємства «Абрис» Токмацької міської ради та на підставі Наказу «Про затвердження Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна» від 21.11.2003 № 198 (із змінами, внесеними згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства №106 від 15.05.2015 року) з метою приведення у відповідність до вимог чинного законодавства діяльність КП «Абрис» ТМР, щодо середньостатистичної орієнтовної обізнаності вартості робіт та надання послуг підприємством
- Наказую:
1. Затвердити розрахунок основних видів робіт відповідно до Додатку 1.
  2. Встановити коефіцієнт на терміновість. У разі скорочення терміну виконання послуг, за згодою замовників, для фізичних осіб – до 3-х днів, для юридичних осіб – до 10 днів застосовувати коефіцієнт 2...».
- (103) Відповідно до Розрахунку основних видів робіт (Додаток 1 до наказу від 07.07.2021 № 9) до вартості Послуги включено лише роботи, які передбачені параграфом 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, відповідно до якого загальні норми часу на вказану роботу становлять **0,85 год.** за довідку.
- Вартість Послуги КП «Абрис» ТМР розрахована наступним чином:  $0,85 * 97,12 = 82,55$  грн.
- (104) Таким чином, внаслідок виконання КП «Абрис» ТМР Рекомендацій вартість Послуги знижено на **267,45** грн за довідку.

## 6. ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАКРИТТЯ ПРОВАДЖЕННЯ У СПРАВІ

- (105) Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.
- (106) Під час розгляду справи № 54/28-21 не було виявлено суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції з огляду на таке.
- (107) Прийняття КП «Абрис» ТМР наказу від 07.07.2021 № 9 «Про затвердження орієнтовних розрахунків основних видів робіт, встановлення коефіцієнту на терміновість та скасування частини наказу» свідчить, що на день винесення на розгляд адміністративної колегії Відділення даного рішення, вказаним Підприємством вжито відповідних заходів для припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення наслідків порушення та умов, що йому сприяють.
- (108) Окрім того, враховуючи особливості функціонування ринку послуг з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення

державної реєстрації права власності на нерухоме майно, на якому КП «Абрис» ТМР здійснює діяльність, на день внесення на розгляд адміністративної колегії Відділення даного рішення, дії КП «Абрис» ТМР щодо встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції.

- (109)** Враховуючи наведене, здійснивши передбачені Рекомендаціями заходи щодо встановлення вартості Послуги у відповідності до вимог діючого законодавства, КП «Абрис» ТМР припинено дії, які полягають у встановленні таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуги з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

Закрити провадження у справі № 54/28-21.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії

Дмитро МЕЛЬНИК

Члени адміністративної колегії:

Лариса ГРЕЧАНА

Олександр БЛІЙ

Вікторія ОНЩЕНКО

Наталія ІГНАТЕНКО

Секретар адміністративної колегії:

Ольга МОСЯКІНА