АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

22 жовтня 2026 р. Львів № 63/274-рп/к

Справа № 63/8-02-249-2026

Про початок розгляду справи
про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання Відділу досліджень і розслідувань в івано-Франківській області від 20.10.2026 № 63-03/646-П та відповідні матеріали,

ВСТАНОВИЛА:

Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), в межах повноважень та завдань, визначених Законом України «Про Антимонопольний комітет України», на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 05.08.2025 № 13-01/604 (вх. № 63-01/660К від 07.08.2025), здійснило заходи контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції на ринках послуг з доступу до інфраструктури об'єктів доступу та/або її окремих елементів у територіальних межах м. Івано-Франківська.

1. ВІДПОВІДАЧ

(1) Приватне підприємство «ГАЛ-КОМФОРТ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*; далі - ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» або Підприємство).

(2) Місцезнаходження юридичної особи: *(інформація, доступ до якої обмежено)*.

(3) Згідно з відомостями, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), основним видом діяльності Підприємства є *(інформація, доступ до якої обмежено)*.

(4) ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

2. НОРМАТИВНО - ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

(5) Правові та організаційні основи державної політики у сферах електронних комунікацій та радіочастотного спектра, а також права, обов'язки та відповідальність фізичних і юридичних осіб, які беруть участь у відповідній діяльності або користуються електронними комунікаційними послугами, визначає Закон України «Про електронні комунікації».

(6) Відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про електронні комунікації»:
- електронна комунікація (телекомунікація, електрозв'язок) - передавання та/або приймання інформації незалежно від її типу або виду у вигляді електромагнітних сигналів за допомогою технічних засобів електронних комунікацій;
- електронна комунікаційна послуга - послуга, що полягає в прийманні та/або передачі інформації через електронні комунікаційні мережі, крім послуг з редакційним контролем змісту інформації, що передається за допомогою електронних комунікаційних мереж і послуг;
- електронна комунікаційна мережа - комплекс технічних засобів електронних комунікацій та споруд, призначених для надання електронних комунікаційних послуг;
- оператор електронних комунікацій (оператор) - суб'єкт господарювання, який володіє, здійснює експлуатацію та управління електронними комунікаційними мережами та/або пов'язаними засобами. У разі постачання електронних комунікаційних мереж оператор вважається також постачальником електронних комунікаційних мереж. У разі постачання електронних комунікаційних послуг оператор вважається також постачальником електронних комунікаційних послуг.

(7) Відповідно до частини п'ятої статті 25 Закону України «Про електронні комунікації» доступ до елементів інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі, що не перебувають у власності постачальників електронних комунікаційних послуг та/або мереж для розгортання загальнодоступних електронних комунікаційних мереж, здійснюється відповідно до Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж».

(8) Згідно з частиною шостою статті 25 Закону України «Про електронні комунікації» оператору або уповноваженим ним особам дозволяється в порядку, встановленому законодавством, прокладати кабельні підземні, підводні та наземні лінії електронних комунікацій через мости, тунелі, колектори, вулиці, шляхи, будівлі, ліси і води, а також використовувати для цього опори ліній електропередачі та опори інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики.

(9) Правові відносини щодо діяльності із надання доступу до інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електронних комунікаційних мереж, будинкової розподільної мережі для розташування технічних засобів електронних комунікацій з метою забезпечення розвитку інформаційного суспільства в Україні регулюються положеннями Законів України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» (далі – Закон про доступ), «Про радіочастотний ресурс України», «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими нормативно-правовими актами.

(10) Відповідно до частини першої статті 1 Закону про доступ:
- будинкова розподільна мережа - частина мережі електронних комунікацій доступу між кабельним вводом будинку та пунктами закінчення мережі електронних комунікацій,

призначеної для забезпечення споживачів електронними комунікаційними послугами в окремих приміщеннях (квартирах) будинку, у тому числі доступу до Інтернету;
- об’єкт доступу - об’єкти будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельна каналізація електронних комунікаційних мереж, будинкова розподільна мережа;
- доступ до інфраструктури об’єкта доступу - право замовника на користування елементами інфраструктури об’єкта доступу для розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів електронних комунікацій відповідно до законодавства та на підставі договору з доступу;

- власник (володілець) інфраструктури об’єкта доступу (далі - власник інфраструктури об’єкта доступу) - фізична або юридична особа, у власності (володінні) якої перебуває інфраструктура об’єкта доступу або окремі її елементи;
- замовник доступу до інфраструктури об’єкта доступу (далі - замовник) - суб’єкт господарювання (оператор електронних комунікацій, постачальник електронних комунікаційних послуг або уповноважена ним особа), який звернувся чи має намір звернутися до власника інфраструктури об’єкта доступу із запитом про надання доступу до конкретного елемента інфраструктури об’єкта доступу або який уклав договір з доступу;
- інфраструктура об’єкта будівництва - будинки, у тому числі житлового фонду, будівлі, споруди будь-якого призначення, опори зовнішнього освітлення, колектори, системи водопостачання та водовідведення, вертикальні труби-стояки, системи кабельних коробів, трубопроводів, лотоків, драбин, поверхові розподільні монтажні шафи систем зв’язку та сигналізації (окремі або суміщені з електрообладнанням) тощо, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об’єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах;
- елементи інфраструктури об’єкта доступу - складові частини інфраструктури відповідного об’єкта доступу, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об’єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах;

- договір з доступу - договір, укладений згідно з законодавством між власником інфраструктури об’єкта доступу і замовником про доступ до інфраструктури об’єкта доступу з метою користування нею або її елементами для забезпечення можливості надання електронних комунікаційних послуг замовником і отримання таких послуг їх споживачами, з урахуванням умов, визначених цим Законом.

(11) Статтею 2 Закону про доступ визначено мету цього Закону: врегулювання відносин між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, власниками інфраструктури об’єкта доступу та замовниками під час здійснення доступу до елементів інфраструктури об’єкта доступу; встановлення правових принципів та порядку використання інфраструктури об’єкта доступу для розвитку інформаційного суспільства в Україні; створення умов для розвитку конкуренції на ринку електронних комунікаційних послуг шляхом забезпечення ефективного використання існуючих елементів інфраструктури об’єкта доступу.

(12) Згідно зі статтею 3 Закону про доступ дія цього Закону поширюється на відносини між власниками інфраструктури об’єкта доступу всіх форм власності та замовниками, що виникають при доступі до інфраструктури відповідного об’єкта доступу. Дія цього Закону не поширюється на відносини з доступу до споруд електронних комунікацій, будинкової розподільної мережі та кабельної каналізації електронних комунікаційних мереж, що перебувають у власності операторів електронних комунікацій, постачальників електронних комунікаційних послуг.

(13) Відповідно до частини першої статті 16 Закону про доступ, доступ до інфраструктури об’єкта доступу здійснюється на підставі договору з доступу між власником

інфраструктури об’єкта доступу та замовником, що укладається відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

(14) Згідно з частиною другою статті 16 Закону про доступ, укладення договору з доступу здійснюється після видачі замовнику технічних умов з доступу та погодження власником інфраструктури об’єкта доступу проектної документації з доступу.

Підставою для укладення договору з доступу є письмове звернення замовника, підписане уповноваженою належним чином його посадовою особою (представником), до якого додаються два примірники таких документів:

1) проектна документація з доступу до інфраструктури об’єкта доступу (засвідчені замовником копії проектної документації з доступу);
2) проект договору з доступу.

(15) Відповідно до частин першої - червертої статті 17 Закону про доступ:

плата за доступ до елементів інфраструктури об’єкта доступу може складатися з одноразової та/або періодичної плати;

до одноразової плати за доступ належить виключно плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу;

періодична плата за доступ може встановлюватись виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об’єкта доступу, пов’язаних з наданим доступом;

розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта доступу встановлюється договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта доступу, затвердженою відповідно до цього Закону.

(16) Відповідно до частини сьомої статті 17 Закону про доступ, розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта доступу визначається власником інфраструктури цього об’єкта доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом влади згідно з цим Законом, і не може перевищувати, зокрема:

- за розроблення та видачу технічних умов з доступу - 50 відсотків мінімальної заробітної плати;
- за доступ до інфраструктури об’єкта будівництва, за користування будинковою розподільною мережею (в місяць за будинок) - 2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків до 100 квартир; 3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 101 до 160 квартир; 5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 161 квартири і вище.

Розмір мінімальної заробітної плати визначається законом станом на 1 січня поточного року.

(17) Відповідно до пункту 4^2 Прикінцевих положень Закону про доступ під час дії воєнного стану в Україні, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, та протягом одного року з дня його припинення чи скасування надання замовнику доступу до інфраструктури об’єкта доступу здійснюється без розроблення і видачі технічних умов з доступу та проектної документації з доступу.

(18) Загальний порядок здійснення доступу до інфраструктури об’єкта будівництва (далі - об’єкт будівництва) незалежно від форми власності встановлений Правилами надання

доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2018 № 610 «Про затвердження Правил надання доступу до інфраструктури об'єкта будівництва» (далі – Правила №610).

(19) Відповідно до пунктів 40 і 41 Правил № 610 розмір плати за доступ до елементів об'єкта будівництва встановлюється договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів об'єкта будівництва, затвердженою Мінрегіоном. Розмір плати за доступ повинен бути сталим і не може змінюватися протягом одного року з дня укладення договору з доступу.

(20) Механізм формування та встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва (далі - інфраструктура об'єкта будівництва) визначений Методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.09.2018 № 247, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.09.2018 за № 1119/32571 (далі – Методика визначення плати), яка поширюється на інфраструктуру об'єктів усіх форм власності.

(21) Пунктом 2 розділу I Методики визначення плати передбачено, що дія цієї Методики поширюється на відносини між власниками інфраструктури об'єкта та замовниками доступу до інфраструктури об'єкта, що виникають під час доступу до інфраструктури об'єктів, для розташування технічних засобів електронних комунікацій з метою надання електронних комунікаційних послуг.

(22) Відповідно до пунктів 1 і 2 розділу II Методики визначення плати плата за доступ до інфраструктури об'єкта складається з одноразової та/або періодичної плати. Одноразовою платою за доступ до інфраструктури об'єкта (далі - одноразова плата) є плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу, що розраховується відповідно до цієї Методики та встановлюється власником, а замовник сплачує її одноразово.

(23) Пунктом 3 розділу II Методики визначення плати передбачено, що періодична плата за доступ до інфраструктури об'єкта (далі - періодична плата) може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом.

(24) Відповідно до пункту 5 розділу II Методики визначення плати до складу додаткових витрат власника на утримання інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом, включаються прямі витрати за умов документального підтвердження, зокрема:

- прямі матеріальні витрати, пов'язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших матеріалів під час виконання робіт, пов'язаних з наданим доступом до інфраструктури об'єкта;
- прямі витрати на оплату праці персоналу, безпосередньо задіяного у наданні доступу замовників до інфраструктури об'єктів, зокрема заробітна плата та інші виплати відповідно до законодавства;
- інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу замовників до інфраструктури об'єктів, а саме відрахування на соціальні заходи.

(25) Відповідно до пунктів 1-3 розділу IV Методики визначення плати періодична плата (далі - ПП) за доступ до інфраструктури об'єкта визначається з урахуванням переліку робіт, що враховуються для визначення розміру періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта, наведеного у додатку 2 до цієї Методики, за такою формулою:

ПП = (Взп + Вм + Ві) : Ni х Кз,

де	Взп	-	прямі витрати на оплату праці, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об’єкта;
	Вм	-	прямі матеріальні витрати, пов’язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об’єктів;
	Ві	-	інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об’єкта;
	Ni	-	кількість замовників, які використовують одну й ту саму інфраструктуру об’єкта;
	Кз	-	коефіцієнт зниження розміру періодичної плати, який застосовується у разі: надання електронних комунікаційних послуг у селищах і селах або на депресивних територіях - 0,95; надання виключно загальнодоступних електронних комунікаційних послуг - 0,9.

У разі надання виключно загальнодоступних електронних комунікаційних послуг у селищах і селах або на депресивних територіях зазначені коефіцієнти перемножуються. Розмір періодичної плати (ПП) за доступ до інфраструктури об’єкта (на місяць за будинок) не може перевищувати:

-для будинків до 100 квартир - 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати;

-для будинків від 101 до 160 квартир - 3 відсотків розміру мінімальної заробітної плати;

-для будинків від 161 квартири і вище - 5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати.

(26) Згідно з додатком 2 до Методики визначення плати до переліку робіт, що враховуються для визначення розміру періодичної плати за доступ до інфраструктури об’єкта, відноситься:

1. Виїзд спеціалістів до місця проведення робіт;

2. Технічне обслуговування інфраструктури об’єкта.

(27) Враховуючи наведене, нормами діючого законодавства визначені особливості укладення договору з доступу між власником інфраструктури об’єкта доступу та замовником, та встановлення плати за доступ до інфраструктури об’єкта доступу, зокрема, періодичної плати.

3. ВИЗНАЧЕННЯ ТОВАРНОГО РИНКУ ТА МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА СУБ’ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ НА РИНКУ

(28) Відповідно до Методики визначення товарного ринку та монопольного (домінуючого) становища суб’єктів господарювання на ньому, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 11.06.2026 № 2-рп, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 14.07.2026 за № 1043/46437 (далі – Методика) встановлено наступне.

3.1. Визначення об’єкта аналізу щодо визначення відповідного товарного ринку та монопольного (домінуючого) становища на ньому

(29) Відповідно до пункту 1 розділу ІІІ Методики об’єктами аналізу є: суб’єкт господарювання; група суб’єктів господарювання; цільовий товар(и), який (які) виробляється, реалізується, придбавається (використовується, споживається) цим (цими) суб'єктом (суб'єктами) господарювання; товари, що утворюють товарну групу, до якої належить цільовий товар; відносини між суб'єктами господарювання, іншими суб'єктами товарного ринку щодо виробництва, реалізації, придбання (використання, споживання) цільового товару; органи влади, органи місцевого самоврядування та органи адміністративно-господарського управління та контролю в частині їх діяльності з виробництва, реалізації, придбання товарів чи іншої господарської діяльності.

(30) Згідно з пунктом 2 розділу ІІІ Методики визначення складу суб'єкта господарювання, що випускає, постачає, продає, придбаває (споживає, використовує) певний товар, здійснюється шляхом установлення переліку суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів чи іншу господарську діяльність, у тому числі здійснюють контроль над іншою юридичною чи фізичною особою, і які пов'язані відносинами контролю у розумінні статті 1 Закону.

(31) Послуги з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва, що надає Підприємство, є предметом господарського обороту, на який існує попит і пропозиція, тобто товаром у визначенні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(32) З огляду на викладене, об’єктом аналізу є:

- ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» як суб’єкт господарювання, який надає послугу з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва;

- конкретною послугою, щодо якої здійснюється визначення монопольного (домінуючого) становища, є послуга з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва.

(33) Інша господарська діяльність Підприємства, крім надання вказаної послуги, не є об’єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

3.2. Визначення переліку товарів (робіт, послуг) щодо яких визначається ринок, становище суб’єкта господарювання на ньому, та основних замовників, постачальників цих товарів

3.2.1. Перелік товарів, щодо яких визначається ринок, становище суб’єкта господарювання на ньому

(34) Згідно з пунктом 4 розділу І Методики, товар - будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права (зокрема, цінні папери). Товаром є, зокрема, продукція (роботи, послуги), що на багатосторонніх ринках надається певним групам користувачів безоплатно (за нульовою грошовою ціною), за умови, що така продукція (роботи, послуги) має економічну цінність.

(35) Відповідно до пункту 1 розділу IV Методики, перелік товарів, щодо яких визначаються ринок, становище суб'єкта господарювання на ньому, формується з товарів, які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для постачальників (замовників) ознаки замінності чи взаємозамінності.

(36) Відповідно до пункту 2 розділу IV Методики, визначення ознак одного товару (товарної групи) здійснюється, зважаючи на подібність, зокрема: 1) споживчих характеристик:

функціональне призначення; фізичні характеристики; технічні та експлуатаційні характеристики; ступінь новизни товару; 2) умов споживання: необхідність енергопостачання, водопостачання тощо; специфічність розміщення, монтажу тощо; рівень технічного обслуговування, транспортного забезпечення; 3) умов реалізації: через систему оптової торгівлі чи за індивідуальними договорами; через систему роздрібної торгівлі, у тому числі через мережу фірмової торгівлі; обсяги додаткових послуг та пільг для покупців; 4) цін.

3.2.2 Споживчі характеристики

(37) Відповідно до пункту 2 розділу IV Методики, споживчі характеристики товару визначаються за функціональним призначенням, фізичними, технічними та експлуатаційними характеристиками, ступенем новизни товару.

(38) Надання послуги з доступу до елементів інфраструктури об'єкта будівництва регулюється Правилами № 610, які включають в себе:

✓ порядок звернення замовника до власника інфраструктури об'єкта доступу щодо отримання доступу;

✓ строки розроблення та видачі технічних умов з доступу;

✓ порядок та строки розроблення і погодження проектної документації з доступу;

✓ порядок подання замовником письмового звернення до власника інфраструктури об'єкта доступу з пропозицією укладення договору з доступу;

✓ строки розгляду та надання відповіді на звернення замовника до власника інфраструктури об'єкта доступу з пропозицією укладення договору з доступу;

✓ порядок та строки укладення договору з доступу;

✓ порядок та умови розірвання відповідного договору з доступу та/або його припинення;

✓ порядок та умови припинення користування елементами інфраструктури об'єкта доступу;

✓ порядок демонтажу технічних засобів електронних комунікацій, розміщених без укладення договору з доступу.

(39) Функціональним призначенням послуги з доступу до елементів інфраструктури об'єкта будівництва, як товару (послуги), є задоволення потреби операторів електронних комунікацій/постачальників електронних комунікаційних послуг у використанні елементів інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення технічних засобів електронних комунікацій, які забезпечують надання споживачам електронних комунікаційних послуг.

(40) Виникнення відповідного попиту зумовлено безальтернативністю застосування певних технологій передавання даних при наданні електронних комунікаційних послуг.

3.2.3. Умови споживання

(41) Послуга з доступу до елементів інфраструктури об'єкта будівництва надається на підставі договору з доступу, який укладається в порядку, передбаченому законодавством, між власником та замовником.

(42) Пунктом 22 Правил № 610 визначено, що укладення договору з доступу здійснюється сторонами відповідно до законодавства та у строк, що не може перевищувати одного місяця з дня надходження власникові документів, передбачених пунктом 17 цих Правил.

(43) Згідно з пунктом 23 Правил № 610, договір з доступу повинен містити істотні умови, визначені частиною шостою статті 16 Закону про доступ.

(44) Таким чином, однією з головних умов споживання послуги з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва є укладання згідно з законодавством договору з доступу між власником (володільцем) інфраструктури об’єкта доступу і замовником про доступ до інфраструктури об’єкта доступу (в даному випадку об’єкта будівництва), з метою користування нею або її елементами для забезпечення можливості надання електронних комунікаційних послуг замовником і отримання таких послуг їх споживачами, з урахуванням умов, визначених Законом про доступ.

3.2.4. Умови реалізації

(45) Згідно з пунктами 3 і 4 Правил № 610, для отримання доступу до інфраструктури об’єкта будівництва замовник письмово звертається до власника об’єкта будівництва із запитом про надання доступу до об’єкта будівництва. У запиті зазначаються:

1) повне найменування, ідентифікаційний код або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - підприємця або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів та мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта) та місцезнаходження з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, інформація про внесення відомостей щодо замовника до реєстру операторів, провайдерів телекомунікацій, адреса електронної пошти, номери телефонів.

2) запропонована схема з підключення до об’єкта будівництва;

3) реквізити для повідомлення про виставлення рахунку про сплату за видачу технічних умов з доступу до елементів об’єкта будівництва (далі - технічні умови);

4) дата та час попереднього огляду об’єкта будівництва (або її частини) та спосіб отримання (поштою, телефаксом, електронною поштою тощо) інформації про об’єкт будівництва (у разі потреби).

(46) Відповідно до пункту 5 Правил № 610, власник розглядає поданий запит, проводить перевірку зазначеної у запиті інформації і у строк, що не перевищує 15 робочих днів починаючи з дня надходження запиту, приймає рішення про видачу технічних умов за умови наявності технічної можливості доступу до об’єкта будівництва та надсилає замовнику письмове повідомлення про прийняте рішення з одночасним наданням рахунку на оплату за видачу технічних умов за реквізитами, зазначеними у запиті.

(47) Згідно з пунктом 6 Правил № 610, власник надає технічні умови у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня надходження від замовника документів, що підтверджують здійснення ним відповідної оплати.

(48) Відповідно до пункту 14 Правил № 610, після надходження від замовника проектної документації з доступу власник протягом 15 робочих днів перевіряє її на відповідність технічним умовам. Проектна документація з доступу, яка відповідає технічним умовам, повинна бути погоджена власником протягом 15 робочих днів з дня її надходження.

(49) Як визначено пунктом 16 Правил № 610, укладення договору з доступу здійснюється після видачі замовнику технічних умов та погодження власником проектної документації з доступу.

(50) В рамках даного дослідження не встановлено інших товарів, які б, з огляду на споживчі характеристики, умови споживання, реалізації, мали б для операторів електронних комунікацій ознаки товару, подібного (аналогічного) послузі з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва.

3.2.5. Ціна

(51) Механізм формування та встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта будівництва, визначений Методикою визначення плати.

(52) Відповідно до пункту 1 розділу ІІ Методики визначення плати, плата за доступ до інфраструктури об’єкта будівництва складається з одноразової та/або періодичної плати.

(53) Згідно з пунктом 2 розділу ІІ Методики визначення плати, одноразовою платою за доступ до інфраструктури об’єкта, є плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу, що розраховується відповідно до цієї Методики та встановлюється власником, а замовник сплачує її одноразово.

(54) Пунктом 3 розділу ІІ Методики визначення плати, періодична плата за доступ до інфраструктури об’єкта може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта, пов’язаних з наданим доступом.

(55) Відповідно до інформації ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», наданої листом від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026) за період 2023 – 2025 рр. та в січні-червні 2026 року, одноразова плата Товариством не застосовувалась, а розмір періодичної плати за доступ до інфраструктури об’єктів доступу та/або її окремих елементів визначався на договірних умовах з операторами електронних комунікацій/постачальниками електронних комунікаційних послуг.

(56) Таким чином, послуга з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва надається Підприємством на платній основі, а отже, є товаром, щодо якого визначається монопольне (домінуюче) становище ПП «ГАЛ-КОМФОРТ».

(57) Відповідно до пункту 4 розділу IV Методики, перелік основних постачальників, замовників формується шляхом визначення суб'єктів господарювання, які мають значущі обсяги реалізації (постачання, виробництва), придбання (споживання, використання) товарів, що обертаються в Україні чи на відповідній частині її території.

(58) Згідно з пунктом 4 розділу І Методики, постачальник - суб'єкт господарювання, який провадить діяльність з пропонування для реалізації товарів на відповідному товарному ринку (товарних ринках).

(59) Постачальником товару (послуг), щодо якого визначається ринок, становище суб'єкта господарювання на ньому, є ПП «ГАЛ-КОМФОРТ».

(60) В пункті 4 розділу І Методики, визначено, що споживач – замовник (юридична та/або фізична особа), який використовує товар без його подальшої реалізації іншим особам.

(61) Споживачами товару, щодо якого визначається ринок, становище суб'єкта господарювання на ньому, є суб’єкти господарювання (зокрема, оператори електронних комунікацій або уповноважені ними особи), у яких є потреба використовувати елементи інфраструктури об’єктів доступу (будівництва) для розміщення або технічного обслуговування інфраструктури електронних комунікаційних мереж, яке забезпечує надання електронних комунікаційних послуг.

(62) Згідно з інформацією, наданою ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» листом від 09.09.2026 № 34 (вх. № 63-01/3131 від 11.09.2026), Підприємство за період 2023-2025 рр. та січня-вересня 2026 року мало укладені договори з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва та про встановлення сервітуту з наступними суб’єктами господарювання - операторами електронних комунікацій/постачальниками електронних комунікаційних послуг: АТ «УКРТЕЛЕКОМ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), ТОВ «ЮТІМ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), ТОВ «ЛАНЕТ-ТЕЛЕКОМ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), ТОВ «ФРІНЕТ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), ДП

«НЕТГРУП-СЕРВІС» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*).

3.3 Визначення товарних меж ринку

(63) Відповідно до пункту 4 розділу I Методики, товарні межі ринку - сукупність схожих, однорідних предметів господарського обороту (товарна група), в межах якої замовник за звичайних умов може перейти від придбання одного виду товару до придбання іншого.

(64) Згідно з пунктами 1 та 4 розділу V Методики, визначення товарних меж ринку здійснюється шляхом оцінки замінності (взаємозамінності) товару з боку попиту та у разі необхідності також з боку пропозиції. Критеріями для визначення замінності (взаємозамінності) товарів з боку попиту є: функціональне призначення товару (здатність задовольняти певні потреби споживачів); характеристики товару; ціна товару; стадія обороту товару; диференціація товару (за її наявності); рівень новизни товару; наявність перешкод для замінності (взаємозамінності) товарів.

(65) Відповідно до пункту 2 розділу V Методики, під час оцінки замінності (взаємозамінності) з боку попиту здійснюється визначення товарів, які замовники сприймають взаємозамінними чи замінними з цільовим товаром, і оцінка можливості та готовності замовників замінити цільовий товар замінним(и) чи взаємозамінним(и)товаром (товарами) у разі зміни умов постачання (цін, якості, строків експлуатації (придатності, споживання), появи додаткових умов придбання.

(66) Згідно з визначенням термінів, наведених у статті 1 Закону, інфраструктура об’єкта будівництва - будинки, у тому числі житлового фонду, будівлі, споруди будь-якого призначення, опори зовнішнього освітлення, колектори, системи водопостачання та водовідведення, вертикальні труби-стояки, системи кабельних коробів, трубопроводів, лотоків, драбин, поверхові розподільні монтажні шафи систем зв’язку та сигналізації (окремі або суміщені з електрообладнанням) тощо, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об’єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах.

(67) Елементи інфраструктури багатоквартирних житлових будинків, які знаходяться в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», зокрема, внутрішньо-будинкові інженерні мережі та конструктивні елементи будинків, місця загального користування (сходові клітини, технічні та підвальні приміщення тощо), що використовуються для розміщення технічних засобів електронних комунікацій, у розумінні статті 1 Закону про доступ належать до інфраструктури об’єкта будівництва.

(68) За інформацією ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», наданою листом від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026), Підприємством визначено наступні елементи інфраструктури об’єкта доступу, до яких надано доступ для встановлення операторами електронних комунікацій / постачальниками електронних комунікаційних послуг телекомунікаційної мережі та обладнання у житлових будинках: підвал, дах, технічні поверхи, сходові клітини, слабострумні канали, кабельні вводи ККЕ, місця загального користування, замонолічені труби.

(69) Отже, за таких умов, товарними межами ринку визначено послугу з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва, а саме: внутрішньо-будинкові інженерні мережі багатоквартирних будинків, їх конструктивні елементи, місця загального користування (сходові клітини, технічні поверхи та підвальні приміщення), слабострумні канали, кабельні вводи ККЕ, замонолічені труби.

(70) Надання кінцевим споживачам послуг з доступу до мережі Інтернет за допомогою електронної комунікаційної мережі можливо виключно шляхом приєднання споживачів (абонентів) до мережі оператора електронних комунікацій. Таке приєднання неможливе без використання елементів інфраструктури об’єктів будівництва – житлових будинків, що перебувають в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ». Інших альтернативних способів та технологій для надання операторами електронних комунікацій послуги з доступу до мережі Інтернет за допомогою електронної комунікаційної мережі не існує.

(71) Отже, споживачі Послуги з доступу за звичайних умов не можуть перейти до споживання іншого предмету господарського обороту, ніж Послуга з доступу. За показниками замінності (взаємозамінності), зокрема: за функціональним призначенням товару, характеристиками товару, ціною товару, наявністю перешкод для замінності (взаємозамінності) товарів тощо ця послуга не є взаємозамінною з іншою послугою. Отже, в даному випадку товарні межі досліджуваного ринку співпадають з товаром.

(72) Таким чином, товарними межами досліджуваного ринку, є послуга з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва (далі - Послуга з доступу), як товар, що не має замінників.

3.4 Визначення територіальних (географічних) меж ринку

(73) Згідно з пунктом 4 розділу І Методики, територіальні (географічні) межі ринку - територія (сукупність територій), на якій (яких) наявні попит і пропозиція на цільовий товар і умови конкуренції значною мірою є однорідними, та яку (які) можна відмежувати від суміжних територій, через суттєві відмінності умов конкуренції.

(74) Відповідно пункту 1 розділу VI Методики територіальні (географічні) межі ринку є географічною територією, в межах якої суб'єкти господарювання є носіями пропозиції чи попиту на цільовий товар та замінні (взаємозамінні) з ним товари, а умови конкуренції є однорідними та яку можна відрізнити від інших географічних територій, оскільки умови конкуренції на цих територіях значно відрізняються.

(75) Пунктом 4 розділу VI Методики, передбачено, що застосування зазначених у пунктах 2, 3 цього розділу показників (обставин), що характеризують однорідність умов конкуренції, у сукупності або окремо для визначення територіальних (географічних) меж ринку здійснюється органом Комітету в кожному окремому випадку (під час розслідування справ, дослідження ринків або здійснення інших заходів державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції).

(76) Особливістю Послуги з доступу є її отримання безпосередньо у суб’єкта господарювання, в управлінні якого перебувають багатоквартирні житлові будинки, де знаходяться нежитлові приміщення з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), стояки слабких струмів з місяцями для прокладання та розміщення телекомунікацій мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення), які у розумінні статті 1 Закону про доступ належать до інфраструктури об’єкта будівництва.

(77) Згідно з інформацією, наданою ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» листом від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026), у період 2023-2025 рр. та січня-червня 2026 року перебувало 44 багатоквартирних будинки.

(78) З них, відповідно до пункту 1.7 та додатку 7 рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 18.08.2022 № 747 «Про призначення управителя багатоквартирного будинку на території Івано-Франківської міської територіальної громади», ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» призначено управителем 10-ти багатоквартирних

будинків. Щодо інших багатоквартирних будинків, Підприємство призначено управителем за рішенням співвласників будинків.

(79) Таким чином, станом на червень 2026 року ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» має право надавати доступ до інфраструктури об’єктів будівництва, а саме: внутрішньо-будинкових інженерних мереж багатоквартирних будинків, їх конструктивних елементів, місць загального користування (сходові клітини, технічні поверхи та підвальні приміщення) тощо для розміщення телекомунікаційної мережі у 44-х багатоквартирних будинках.

(80) За таких умов, територіальними (географічними) межами ринку Послуги з доступу є багатоквартирні житлові будинки м. Івано-Франківська, с. Угорники, с. Вовчинець Івано-Франківської міської територіальної громади, які перебувають в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», в межах яких Підприємство надає Послугу з доступу (далі – Територіальні межі).

3.5 Часові межі ринку

(81) Згідно з пунктом 4 розділу І Методики, часові межі ринку - час здійснення господарської діяльності, за який визначається відповідний товарний ринок.

(82) У пункті 3 розділу І Методики визначено, що *часові межі ринку* – час стабільності ринку, тобто період, протягом якого структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому істотно не змінюються.

(83) Відповідно до пункту 1 розділу VII Методики, часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між замовниками та постачальниками утворює товарний ринок з однорідними умовами конкуренції.

(84) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» *ринок товару (товарний ринок)* – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.

(85) Пунктом 1.3 Методики визначено:

попит – певна кількість товару, яку споживачі готові або/та в змозі купити за певну ціну у межах певної території протягом певного періоду;

пропозиція – певна кількість товару, яку суб'єкт господарювання виробляє (або може виробити) і пропонує (або може пропонувати) для реалізації на ринку, чи реалізує (або може реалізувати) на ринку за запропонованою ціною у межах певної території протягом певного періоду.

(86) Листами від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026) та від 09.09.2026 № 34 (вх. № 63-01/3131 від 11.09.2026) ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» проінформувало Відділення, що у період 2023 – 2025 років та січня-вересня 2026 року в Підприємства були чинні договори з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва та договори про встановлення сервітуту для забезпечення надання телекомунікаційних послуг, укладені з операторами електронних комунікацій / постачальниками електронних комунікаційних послуг, якими передбачено надання права користування допоміжними приміщеннями будинку (технічними, підвальними приміщеннями), приміщеннями загального користування, а також кабельними каналами, нішами, трубами-стояками, ввідною кабельною каналізацією та якими визначені, зокрема, права та обов’язки сторін договору та порядок плати за доступ до елементів інфраструктури об’єкта будівництва чи сервітут.

(87) ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» не укладало договорів на кожен рік окремо, укладені договори діяли у період 2023 – 2025 років, з урахуванням пролонгованої дії, та є чинними станом на вересень 2026 року.

(88) Тобто, у період 2023-2025 рр. та січня-вересня 2026 року сукупність товарно-грошових відносин між Підприємством та споживачами, з якими укладено індивідуальні договори про надання Послуг з доступу, не зазнала істотних змін.

(89) Отже, часовими межами ринку Послуги з доступу визначено 2023-2025 роки та січень - вересень 2026 року.

3.6 Аналіз та оцінка потенційної конкуренції та врівноважуючої ринкової влади.

(90) Згідно з пунктом 1 розділу IX Методики, потенційними конкурентами вважаються суб'єкти господарювання: які мають матеріально-технічну базу, кадри, технології тощо, але з різних причин не реалізують ці можливості; які виготовляють товари (товарні групи), що становлять товарні межі ринку, але не реалізують їх на відповідному ринку, і при цьому немає об'єктивних правових, технічних чи економічних перешкод, через які вступ на відповідний ринок є неможливим або економічно недоцільним у найближчий час (до одного року); нові суб'єкти господарювання, які можуть вступити на ринок, у тому числі й ті, товари яких перебувають на стадії розробки і з високою ймовірністю вийдуть на ринок у найближчий час (до одного року).

(91) Пунктом 2 розділу IX Методики передбачено, що вплив потенційної конкуренції на рівень ринкової влади встановлюється органами Комітету на підставі аналізу бар'єрів вступу на ринок і виходу з ринку, а також вірогідності, своєчасності та ефективності потенційної конкуренції.

Намір та/або можливості потенційних конкурентів можуть бути обмежені наявністю бар'єрів вступу на ринок.

Відсутність вступу нових суб'єктів господарювання на відповідний ринок упродовж тривалого часу (два роки та більше або іншого періоду, що перевищує інвестиційний цикл відповідного товару) може бути ознакою наявності бар'єрів вступу на цей ринок.

(92) Відповідно до пункту 3 розділу IX Методики, бар’єрами вступу потенційних конкурентів на ринок Послуги з доступу потенційних конкурентів є, зокрема, адміністративні чинники, економічні та організаційні обмеження, зумовлені особливостями надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

(93) Так, відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об’єднання співвласників, проведення зборів та прийняття відповідних рішень здійснюються згідно із законом, що регулює діяльність об’єднань співвласників багатоквартирних будинків.

(94) Згідно з частиною другою статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» до повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, зокрема, про:

визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем; визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком;

(95) Частиною першою статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається згідно з типовим договором.

(96) Згідно з абзацом першим пункту п’ятого статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об’єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

(97) Відповідно до пункту 9 Правил надання послуг з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2028 № 712 (зі змінами) послуга з управління включає:

забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, якщо земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, згідно з відомостями про таку земельну ділянку, що містяться у Державному земельному кадастрі, знаходиться у власності або користуванні співвласників багатоквартирного будинку відповідно до вимог законодавства, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;
купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;
інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку.

(98) З урахуванням зазначеного, для вступу нових суб'єктів господарювання на ринок Послуги з доступу існують адміністративні бар’єри, фактори економічного та організаційного характеру, зумовлені неможливістю управління багатоквартирним будинком без визначення управителя відповідно до вимог чинного законодавства (на конкурсних засадах, якщо співвласники будинку не визначились з формою управління багатоквартирним житловим будинком або за рішенням зборів співвласників будинку), та наявністю матеріально-технічної бази, кадрів, фінансових ресурсів для можливості забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку.

(99) Специфікою надання Послуги з доступу є те, що споживачі (оператори електронних комунікацій/постачальники електронних комунікаційних послуг), які мають намір надавати (надають), зокрема, послуги доступу до мережі Інтернет мешканцям багатоквартирних будинків, які перебувають в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», не можуть отримати ці послуги від іншого суб’єкта господарювання, крім Підприємства, оскільки надання зазначеної послуги неможливе без використання інфраструктури об’єктів будівництва, доступ до яких забезпечує саме ПП «ГАЛ-КОМФОРТ».

(100) Отже, у ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» на ринку Послуги з доступу у визначених Територіальних межах відсутні, як потенційні так і реальні конкуренти.

3.7 Встановлення ознак монопольного (домінуючого) становища

(101) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб’єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо, зокрема, на цьому ринку у нього немає жодного конкурента.

(102) Пунктом 3 розділу X Методики передбачено, зокрема, таке: вважається, що суб'єкт (суб'єкти) господарювання не зазнає (зазнають) значної конкуренції, зокрема, коли: у нього (у них) на ринку немає жодного конкурента; частки на ринку, які належать конкурентам, порівняно невеликого розміру; можливості доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів (товарних груп) суттєво обмежені; бар'єри вступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявні пільги чи інші обставини суттєво обмежують вступ на ринок нових суб'єктів господарювання.

(103) Матеріли дослідження свідчать про те, що внаслідок особливостей надання Послуги з доступу ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», здійснюючи діяльність на досліджуваному ринку, не мало жодного конкурента, оскільки оператори електронних комунікацій упродовж досліджуваного періоду не мали альтернативної можливості отримати доступ до інфраструктури об’єктів будівництва та/або її окремих елементів, які перебувають в управлінні Підприємства.

(104) Враховуючи викладене, ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» у період 2023 - 2025 років та січня – вересня 2026 року має ознаки такого, що займає монопольне становище на ринку послуги з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва в територіальних межах м. Івано-Франківська, с. Угорники, с. Вовчинець Івано-Франківської міської територіальної громади, де розташовані багатоквартирні житлові будинки, які перебувають в управлінні Підприємства, з часткою 100% як таке, що не мало жодного конкурента.

4. ВСТАНОВЛЕННЯ ОЗНАК ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

(105) В ході дослідження Відділення надіслало ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» вимоги про надання інформації від 27.05.2026 № 63-02/3715е та від 02.09.2026 № 63-02/6145е, відповідь на які надано листами від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026) та від 09.09.2026 № 34 (вх. № 63-01/3131 від 11.09.2026).

(106) З аналізу отриманих матеріалів встановлено наступне.

(107) У період 2023-2025 рр. та січня-вересня 2026 року Підприємство мало укладені договори з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва та договори про встановлення сервітуту для забезпечення надання телекомунікаційних послуг з 6-ма операторами електронних комунікацій/постачальниками електронних комунікаційних послуг (далі – Оператори, Користувачі):

- договір від 01.06.2012 № 2/2012010 про встановлення сервітуту, укладений з ТОВ «ЛАНЕТ УКРАЇНА», додатковою угодою № 1 від 01.11.2014 замінено сторону договору на ТОВ «ЛАНЕТ ТЕЛЕКОМ»;
- договори від 01.12.2015 № 01/12/2015/ІФ та від 01.04.2024 № 01-04-2024-ІФ про встановлення сервітуту, укладені з ТОВ «ФРІНЕТ», згідно з додатковою угодою № 1 від 31.08.2024 до договору від 01.04.2024 № 01-04-2024-ІФ дію договору припинено з 01.09.2024;
- договір від 04.01.2021 № 01/01/-95 про встановлення сервітуту, укладений з ТОВ «ЮТІМ»;
- договір від 01.12.2023 № 26G700-294/23 з доступу до елементів інфраструктури, укладений з АТ «УКРТЕЛЕКОМ»;

- договір від 01.09.2024 № 46000047657 з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва, укладений з ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»;
- договір від 01.10.2024 № 01/10/2024 з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва, укладений з ДП «НЕТГРУП-СЕРВІС».

(108) Узагальнена інформація щодо кількості будинків, в яких Операторами встановлено телекомунікаційне обладнання, наведена в таблиці 1:

Таблиця 1

Оператор	**Кількість будинків, в яких Операторами встановлено телекомунікаційне обладнання**			
	2023 рік	**2024 рік**	**2025 рік**	**Січень-вересень 2026 року**
ТОВ «ЛАНЕТ УКРАЇНА» (ТОВ «ЛАНЕТ ТЕЛЕКОМ»)	9	9	9	9
ТОВ «ФРІНЕТ»	4	4	-	-
ТОВ «ЮТІМ»	25	25	25	25
АТ «УКРТЕЛЕКОМ»	1	1	1	1
ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»	-	6	6	6
ДП «НЕТГРУП-СЕРВІС»	-	12	12	12

(109) Предметом договору, укладеного з ТОВ «ФРІНЕТ» від 01.04.2024 № 01-04-2024-ІФ, є встановлення сервітуту, відповідно до якого Підприємство надає Користувачу право обмеженого строкового платного користування допоміжними приміщеннями будинку (технічними, підвальними приміщеннями), приміщеннями загального користування, а також кабельними каналами, нішами, трубами-стояками, ввідною кабельною каналізацією тощо, з метою розміщення обладнання, необхідного для встановлення (прокладки) лінійного електронного комунікаційного обладнання та кабельних ліній, а також технічного обслуговування технічних засобів електронних комунікацій Користувача.

(110) Предметом договору, укладеного з ТОВ «ЛАНЕТ УКРАЇНА» (ТОВ «ЛАНЕТ ТЕЛЕКОМ»), є встановлення сервітуту, який полягає у наданні Підприємством Оператору права на прокладання власних слабкострумних кабельних каналів та розміщення технічних засобів телекомунікацій оператора в багатоквартирних будинках, з метою забезпечення надання споживачам телекомунікаційних послуг.

(111) Згідно з умовами договору, укладеного з ТОВ «ЮТІМ», встановлюється строковий платний сервітут, тобто строкове платне право на користування нерухомим майном (технічні приміщення, горища багатоквартирних будинків), яке полягає в наданні Користувачу можливості прокладання та експлуатації телекомунікаційної мережі та технічних засобів телекомунікацій з метою надання телекомунікаційних послуг.

(112) Підсумовуючи наведене, відповідно до укладених з ТОВ «ФРІНЕТ», ТОВ «ЛАНЕТ УКРАЇНА» і ТОВ «ЮТІМ» договорів про встановлення сервітуту, Підприємство, з метою забезпечення телекомунікаційними послугами мешканців багатоквартирних будинків, надає Операторам право на користування нерухомим майном для прокладання та експлуатації телекомунікаційних мереж та технічних засобів телекомунікацій в житлових будинках, що перебувають в управлінні Підприємства, які у розумінні статті 1 Закону про доступ належать до інфраструктури об'єкта будівництва.

(113) Умовами договору, укладеного з ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ», передбачено надання ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» права доступу до елементів інфраструктури багатоквартирних будинків, що знаходяться в його управлінні, з метою надання мешканцям будинків послуг з доступу до мережі Інтернет. Місце встановлення технічних засобів електронних комунікацій Оператора (як правило, технічний поверх або підвал), узгоджується замовником з власником інфраструктури об'єкта доступу на підставі цього договору.

(114) Відповідно до умов договору, укладеного з ДП «НЕТГРУП-СЕРВІС» та АТ «УКРТЕЛЕКОМ», Підприємство надає право доступу до елементів інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення технічних засобів електронних комунікацій; перелік об'єктів будівництва, в яких надано доступ, та перелік телекомунікаційного обладнання, що там розміщується, оформляється додатком до договору.

(115) ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» листом від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026) проінформувало Відділення, що одноразову плату за доступ Користувачам не встановлювало і не нараховувало, а розмір періодичної плати встановлювався договором, укладеним між Підприємством та Операторами. Калькуляції на Послугу з доступу не складались, розрахунки витрат не проводились.

(116) Узагальнена інформація щодо нарахованої Операторам плати за доступ за період 2023 - 2025 років та січня – серпня 2026 року (інформація міститься у листі Підприємства від 09.09.2026 № 34 (вх. № 63-01/3131 від 11.09.2026) наведена в таблиці 2:

Таблиця 2

Оператор	**Нарахована плата за доступ, грн**			
	2023 рік	**2024 рік**	**2025 рік**	**січень-серпень 2026 року**
ТОВ «ЛАНЕТ УКРАЇНА» (ТОВ «ЛАНЕТ ТЕЛЕКОМ»)	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*
ТОВ «ФРІНЕТ»	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*
ТОВ «ЮТІМ»	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*

АТ «УКРТЕЛЕКОМ»	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*
ПрАТ «ФАРЛЕП-ІНВЕСТ»	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*
ДП «НЕТГРУП-СЕРВІС»	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*
Разом:	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*	*(інформація, доступ до якої обмежено)*

(117) Отже, за період з 01.01.2023 по 31.08.2026 Підприємство нарахувало плату відповідно до укладених договорів з доступу на загальну суму *(інформація, доступ до якої обмежено)* гривень.

(118) Згідно з інформацією Підприємства, наданою листом від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026), розмір сплачених Користувачами коштів за цей період склав:

- 2023 рік – *(інформація, доступ до якої обмежено)*,
- 2024 рік – *(інформація, доступ до якої обмежено)*,
- 2025 рік - *(інформація, доступ до якої обмежено)*,
- січень-серпень 2026 року – *(інформація, доступ до якої обмежено)*.

(119) Слід зазначити, що відповідно до пункту 3 розділу ІІ Методики визначення плати, періодична плата може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта, пов’язаних з наданим доступом.

(120) А згідно з пунктом 5 розділу ІІ Методики визначення плати до складу додаткових витрат власника на утримання інфраструктури об’єкта, пов’язаних з наданим доступом, включаються прямі витрати за умов документального підтвердження, зокрема:

- прямі матеріальні витрати, пов’язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших матеріалів під час виконання робіт, пов’язаних з наданим доступом до інфраструктури об’єкта;

- прямі витрати на оплату праці персоналу, безпосередньо задіяного у наданні доступу замовників до інфраструктури об’єктів, зокрема заробітна плата та інші виплати відповідно до законодавства;

- інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу замовників до інфраструктури об’єктів, а саме відрахування на соціальні заходи.

(121) ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» листом від 30.06.2026 № 22 (вх. № 63-01/2304 від 30.06.2026) проінформувало Відділення, що додаткових витрат, пов’язаних із наданням Операторам Послуги з доступу, не несе.

(122) Встановлення Підприємством періодичної плати за доступ до інфраструктури об’єкта будівництва та/або окремих її елементів, що знаходяться в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», зокрема допоміжних приміщень будинку (технічних, підвальних приміщень), приміщень загального користування, а також кабельних каналів, ніш, труб-стояків, ввідної кабельної каналізації, та використовуються для розміщення технічних засобів електронних комунікацій, за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об’єкта доступу, пов’язаних з наданим доступом, є таким, що не відповідає вимогам діючого законодавства та може призвести до ущемлення інтересів споживачів, адже завдає додаткових фінансових витрат операторам електронних комунікацій / постачальникам електронних комунікаційних послуг.

5. НЕГАТИВНІ НАСЛІДКИ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ СУБ’ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ

(123) Як зазначалось вище, Операторам, які уклали договори з доступу з Підприємством, у період з 01.01.2023 по 31.08.2026, була нарахована плата за доступ на загальну суму 574 544,00 гривень.

(124) Встановлення ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» періодичної плати за доступ до інфраструктури об’єкта будівництва у багатоквартирних житлових будинках, які перебувають в управлінні Підприємства, за відсутності додаткових витрат, пов’язаних з наданим доступом, є таким, що не відповідає вимогам діючого законодавства та може призвести до ущемлення інтересів споживачів, внаслідок понесення Операторами додаткових фінансових витрат.

(125) Оператори можуть отримати послугу з доступу до елементів інфраструктури об’єктів будівництва (багатоквартирних житлових будинків, які перебувають в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ») лише у Підприємства, а отже у Користувачів відсутня альтернатива в отриманні таких послуг від іншого суб’єкта господарювання.

(126) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

(127) Згідно з частиною третьою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

(128) Пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

(129) Враховуючи наведене, дії ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», які полягають у встановленні періодичної плати за доступ до інфраструктури об’єкта будівництва та / або окремих її елементів для розміщення технічних засобів електронних комунікацій / мереж у багатоквартирних житлових будинках, які перебувають в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об’єкта доступу, пов’язаних з наданим доступом, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про

захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з доступу до інфраструктури об’єкта будівництва, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 36 і 37 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, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та пунктом 2 розділу ІІ, пунктом 9 розділу VI та пунктом 1 розділу VII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Розпочати розгляд справи у зв’язку з наявністю в діях ПП «ГАЛ-КОМФОРТ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), які полягають у встановленні періодичної плати за доступ до інфраструктури об’єкта будівництва та / або окремих її елементів для розміщення технічних засобів електронних комунікацій / мереж у багатоквартирних житлових будинках, які перебувають в управлінні ПП «ГАЛ-КОМФОРТ», за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об’єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об’єкта доступу, пов’язаних з наданим доступом, ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з доступу до елементів інфраструктури об’єкта будівництва, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

2. Доручити збирання та аналіз доказів у справі Відділу досліджень і розслідувань в Івано-Франківській області Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.

Голова Колегії,
голова Відділення Олександр КРИЖАНОВСЬКИЙ