



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

06 грудня 2016 р.

Київ

№ 527-р

Про перевірку рішення адміністративної колегії Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України від 27.05.2015 № 68/01-р/к у справі № 46-01/04.15

Антимонопольний комітет України, розглянувши подання державного уповноваженого Антимонопольного комітету України В. Полюховича від 15.07.2016 № 8-01/5535/276-зв та відповідні матеріали,

### ВСТАНОВИВ:

До Антимонопольного комітету України надійшла заява товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» (далі – ТОВ «Інвестбудгаличина», Товариство) (м. Київ, ідентифікаційний код юридичної особи 36520848) від 24.06.2015 № 265 (zareestrovana в Комітеті 01.07.2015 за № 8-01/5535) (далі – Заява) про перевірку рішення адміністративної колегії Київського міського територіального відділення від 27.05.2015 № 68/01-р/к у справі № 46-01/04.15 (далі – Рішення).

Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 10.07.2015 № 06/135-р Заяву прийнято до розгляду.

У Рішенні адміністративна колегія Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) постановила:

«1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» (ідентифікаційний код 36520848) протягом періоду з 01.06.2013 по 01.04.2015 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташовані будинки за адресами: м. Київ, вул. Воскресенська, 12-А, 12-Б, 12-В, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства, з часткою 100%, оскільки на цьому ринку у нього не було жодного конкурента.

2. Визнати дії товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» (ідентифікаційний код 36520848), які полягають у нарахуванні власникам (наймачам) квартир у будинках за адресами: м. Київ, вул. Воскресенська, 12-А, 12-Б, 12-В плати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території за тарифом, який не затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) для вищевказаних будинків, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташовані будинки за адресами: м. Київ, вул. Воскресенська, 12-А, 12-Б, 12-В, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке

було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

3. За вчинене порушення, викладене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, відповідно до абзацу другої частини другої статті 52 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» (ідентифікаційний код 36520848) штраф у розмірі 10000 (десять тисяч) грн.

4. Зобов’язати товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДГАЛИЧИНА» (ідентифікаційний код 36520848) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, шляхом вжиття заходів щодо встановлення (затвердження) тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для Будинків, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства, згідно з Порядком формування тарифів на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу формування тарифів на житлово-комунальні послуги», про що повідомити Відділення у двомісячний строк з дня отримання рішення».

У Заяві ТОВ «Інвестбудгаличина» вказує на те, що адміністративною колегією Відділення було неповно з’ясовано обставини, які мають значення для справи, щодо визнання Товариства таким, що займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташовані будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в на вул. Воскресенській, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства.

Товариство зауважило, що адміністративною колегією Відділення не доведено обставини, які мають значення для справи і які визнано встановленими, про можливість ущемлення інтересів споживачів цих послуг внаслідок нарахування ТОВ «Інвестбудгаличина» плати споживачам за вказані послуги за незатвердженими тарифами. Також Товариство зазначає, що тарифи на ці послуги до моменту їхнього затвердження були погоджені між ТОВ «Інвестбудгаличина» та споживачами в договірному порядку, при цьому розмір вказаних тарифів був нижчим за розміри тарифів на такі послуги, які надавали інші виконавці.

У зв’язку з наведеним Заявник вважає, що висновок адміністративної колегії Відділення в Рішенні про вчинення ТОВ «Інвестбудгаличина» порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем шляхом нарахування плати споживачам за вказані послуги за незатвердженими тарифами, не відповідає обставинам справи № 46-01/04.15 і просить скасувати Рішення.

Ухвалою окружного адміністративного суду міста Києва від 16.07.2015 відкрито провадження в адміністративній справі № 826/13786/15 за позовом ТОВ «Інвестбудгаличина» до територіального відділення про визнання протиправним та скасування рішення адміністративної колегії територіального відділення від 27.05.2015 № 68/01-р/к у справі № 46-01/04.15.

Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 07.08.2015 № 06/145-р зупинено розгляд Заяви до завершення розгляду судами справи № 826/13786/15.

Ухвалою окружного адміністративного суду міста Києва від 29.12.2015 у справі № 826/13786/15, яка набрала законної сили, закрито провадження в адміністративній справі № 826/13786/15, оскільки спір не підпадає під юрисдикцію адміністративних судів.

Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 16.06.2016 № 06/158-р поновлено розгляд Заяви.

На підставі аналізу Рішення і матеріалів справи встановлено наступне.

Відповідно до 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; не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів, наявності бар'єрів для доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.

Згідно з частиною другою цієї статті монопольним (домінуючим) вважається становище суб'єкта господарювання, частка якого на ринку товару перевищує 35 (тридцять п'ять) відсотків, якщо він не доведе, що зазнає значної конкуренції.

Порядок визначення монопольного (домінуючого) становища встановлений Методикою визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженою розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (далі – Методика визначення монопольного (домінуючого) становища), і включає, зокрема, дії з визначення товарних меж ринку, територіальних (географічних) меж ринку і часових меж ринку.

Основним видом діяльності ТОВ «Інвестбудгаличина» є комплексне обслуговування об'єктів.

Як встановлено Відділенням під час розгляду справи № 46-01/04.15, згідно з актами приймання-передачі житлового будинку з балансу на баланс від 01.06.2013 (відповідно до умов договорів про передачу на баланс багатоквартирного житлового будинку від 10.05.2013 № 13/07, № 13/08 і № 13/09) товариством з обмеженою відповідальністю «Експлуатуюча Компанія «Основа Комфорт» передано, а ТОВ «Інвестбудгаличина» прийнято на баланс житлові будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в, які знаходяться за адресою: вул. Воскресенська, м. Київ.

Відповідно до вказаних договорів ТОВ «Інвестбудгаличина» зобов'язалось виконувати функції балансоутримувача вказаних багатоквартирних будинків.

Тобто, згідно із зазначеними договорами ТОВ «Інвестбудгаличина» є балансоутримувачем багатоквартирних житлових будинків №№ 12-а, 12-б, 12-в, які знаходяться за адресою: вул. Воскресенська, м. Київ.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон), залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються, зокрема, на комунальні послуги; послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій; послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків; послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд.

Отже, відповідно до наведеної норми Закону, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій становлять окремий вид послуг.

Статтею 19 Закону визначено, що особливими учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є балансоутримувач та управитель, які залежно від цивільно-правових угод можуть бути споживачем, виконавцем або виробником.

ТОВ «Інвестбудгаличина» укладено зі споживачами (користувачами) послуг – власниками (наймачами) квартир житлових будинків №№ 12-а, 12-б, 12-в, що розташовані за адресою: вул. Воскресенська, м. Київ, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства (далі – Споживачі), договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Отже, ТОВ «Інвестбудгаличина» є виконавцем (надавачем) послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій житлових будинків №№ 12-а, 12-б, 12-в, що розташовані за адресою: вул. Воскресенська, м. Київ, які знаходяться на балансі

(обслуговуванні) Товариства.

Враховуючи, що послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мають специфічні споживчі властивості щодо задоволення потреб у забезпеченні умов проживання та перебування осіб у жилих приміщеннях (будинках) відповідно до нормативів (норм, стандартів, порядків і правил), відсутні взаємозамінні товари, в межах яких споживач за звичайних умов може перейти від споживання одного товару до іншого.

Отже, у Рішенні адміністративною колегією Відділення обґрунтовано визначено товарними межами ринку послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Послуги).

У Рішенні при визначенні територіальних (географічних) меж ринку адміністративною колегією Відділення доведено, що мінімальною територією, за межами якої, з точки зору Споживачів, отримання Послуг є неможливим (недоцільним), є територія м. Києва, де розташовані будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в на вул. Воскресенській.

Відділенням враховано, що визначальним фактором при визначенні територіальних (географічних) меж ринку є менша здатність до переміщення попиту Споживачів з урахуванням можливостей ТОВ «Інвестбудгаличина» забезпечувати надання Послуг.

Доказами наявності бар'єрів вступу на ринок Послуг адміністративна колегія Відділення в Рішенні зазначила організаційні обмеження щодо функціонування ринку стосовно входження на ринок нових учасників - виконавців Послуг, можливості змінити виконавця Послуг Споживачами шляхом відмови від надання їх Товариством за рішенням об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (у разі його створення), з урахуванням особливостей цього ринку, коли окремих споживач Послуг не може відмовитись від їх отримання від Товариства та обрати між кількома їх виконавцями з урахуванням розміру тарифу та умов надання Послуг.

У Рішенні адміністративної колегії Відділення висновок щодо визначення часових меж ринку як періоду з 01.06.2013 по 01.04.2015 підтверджено матеріалами справи № 46-01/04.15, які свідчать, що протягом цього періоду структура ринку Послуг була сталою.

Згідно з матеріалами цієї справи у ТОВ «Інвестбудгаличина» на ринку Послуг в межах території міста Києва, де розташовані житлові будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в на вул. Воскресенській, протягом 01.06.2013 – 01.04.2015 не було жодного конкурента.

Адміністративною колегією Відділення в Рішенні зазначено, що за результатами визначення монопольного (домінуючого) становища встановлено монопольне (домінуюче) становище ТОВ «Інвестбудгаличина» на ринку Послуг у межах території міста Києва, де розташовані житлові будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в на вул. Воскресенській, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства, з часткою 100 відсотків.

Вказаний висновок у Рішенні адміністративної колегії Відділення підтверджено матеріалами справи № 46-01/04.15 та не спростовано ТОВ «Інвестбудгаличина» під час розгляду справи, зокрема, не наведено доказів, що Товариство зазнавало значної конкуренції на цьому ринку протягом вказаного періоду.

У Заяві Товариством не зазначено доказів, які підтверджують неповне з'ясування адміністративною колегією Відділення обставин справи стосовно того, що ТОВ «Інвестбудгаличина» займало монопольне (домінуюче) становище.

Відповідно до статті 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» не допускається здійснення іншими органами державної влади повноважень Комітету щодо проведення дослідження ринку, визначення меж товарного ринку, а також становища, в тому числі монопольного (домінуючого), суб'єктів господарювання на цьому ринку та прийняття відповідних рішень (розпоряджень).

Отже, Рішення адміністративної колегії Відділення в частині визнання ТОВ «Інвестбудгаличина» таким, що займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташовані житлові будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в на вул. Воскресенській, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства, у період з 01.06.2013 по 01.04.2015 з часткою 100 відсотків, прийнято при повному з'ясуванні обставин, які мають значення для справи, відповідності висновків, викладених у Рішенні, обставинам справи, норми Методики визначення монопольного (домінуючого) становища застосовано правильно.

У зв'язку з наведеним, підстави для зміни, скасування чи визнання недійсним пункту 1 Рішення, передбачені статтею 59 Закону України «Про захист економічної конкуренції», відсутні.

Проведення у справі № 46-01/04.15 розпочато розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 08.04.2015 № 53/01-рп/к у зв'язку з наявністю в діях ТОВ «Інвестбудгаличина» 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 утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташовані будинки №№ 12-а, 12-б, 12-в на вул. Воскресенській, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Товариства, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції.

Статтею 7 Закону визначено, що до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону.

Відповідно до порядку формування та затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, визначеного у статті 31 цього Закону, виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

Органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі не нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво (надання).

Норми щодо механізму формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлені в постанові Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», якою затверджено Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Порядок формування тарифів).

Тариф на Послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг згідно з додатком до цього Порядку формування тарифів.

Відповідно до Порядку формування тарифів Послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг. Інформація про перелік послуг з утримання будинків і споруд

та прибудинкових територій, їх вартість, структуру тарифу, його зміну з обґрунтуванням її необхідності доводиться до відома споживачів у порядку, затвердженому Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Порядком формування тарифів встановлено, що з власниками (наймачами) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та власниками, орендарями нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) укладається договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – договір про надання послуг).

Згідно з матеріалами справи у період із червня 2013 року по квітень 2015 року Товариство щомісяця виставляло Споживачам рахунки на оплату Послуг за тарифами у розмірі 2,80 грн, які застосовувало ТОВ «Експлуатуюча Компанія «Основа Комфорт» до червня 2013 року, тобто тарифи на Послуги для Споживачів залишились незмінними порівняно з тарифами, які застосовував попередній виконавець Послуг.

Адміністративною колегією Відділення в описово-мотивувальній частині Рішення зазначено, що дії Товариства щодо застосування тарифів на Послуги у розмірі 2,80 грн, які не встановлено (не затверджено) виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) відповідно до вимог законодавства, можуть призвести до ущемлення інтересів Споживачів, оскільки вони сплачували за вказані послуги необґрунтовану плату.

У Рішенні адміністративною колегією Відділення не обґрунтовано, що плата за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової територій встановлена ТОВ «Інвестбудгаличина» у розмірі, який неможливо було б установити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Як вбачається зі змісту Рішення, адміністративна колегія Відділення дійшла висновку, що зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку Послуг, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції, є дії ТОВ «Інвестбудгаличина» щодо нарахування Споживачам плати протягом досліджуваного періоду за надані Послуги за тарифом, який не затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією).

Однак Рішення не містить висновку та обґрунтування зв'язку між недотриманням Товариством порядку формування та затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги щодо нарахування Споживачам плати на надані Послуги, та неможливістю вчинення таких дій за умов існування значної конкуренції на ринку.

Адміністративною колегією Відділення в Рішенні не наведено обґрунтувань для висновку, що дії Товариства стосовно нарахування Споживачам плати за надані Послуги протягом досліджуваного періоду за тарифами у розмірі 2,80 грн, які не встановлено виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), можуть призвести до ущемлення інтересів Споживачів і є такими, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Встановлені обставини у справі № 46-01/04.15 спростовують висновок адміністративної колегії Відділення, викладений у Рішенні, стосовно наявності в діях ТОВ «Інвестбудгаличина» порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем.

Отже, висновок адміністративної колегії Відділення в Рішенні про визнання дій ТОВ «Інвестбудгаличина» щодо нарахування власникам (наймачам) квартир у житлових будинках №№ 12-а, 12-б, 12-в, що розташовані за адресою: вул. Воскресенська, м. Київ,

плати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території за тарифами, які не затверджено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем, встановленими обставинами справи не підтверджується.

Порушення законодавства у сфері житлово-комунальних послуг при встановленні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не є тотожним порушенню законодавства про захист економічної конкуренції.

Сам факт застосування тарифу на Послуги, який не затверджений органом місцевого самоврядування, не підтверджує факту ущемлення інтересів споживачів і відповідно вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Отже, за результатами перевірки встановлено, що адміністративною колегією Відділення, за результатами розгляду справи № 46-01/04.15, Рішення прийнято при неповному з'ясуванні обставин, які мають значення для справи, не доведено обставин, які мають значення для справи і які визнано встановленими, що відповідно до частини першої статті 59 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є підставою для скасування Рішення.

У зв'язку з викладеним пункти 2, 3 і 4 Рішення підлягають скасуванню.

ТОВ «Інвестбудгаличина» на подання державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 15.07.2016 № 8-01/5535/276-зв про перевірку Рішення повідомило, що не погоджується з висновками з мотивів, зазначених у Заяві.

Пояснення Київського обласного територіального відділення Комітету (лист від 26.07.2016 № 02-08.1/2532) за результатами розгляду подання державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 15.07.2016 № 8-01/5535/276-зв про перевірку Рішення, не спростовують висновків, викладених у вказаному поданні.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 57 і 59 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктом 45 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), Антимонопольний комітет України

#### ПОСТАНОВИВ:

Скасувати пункти 2, 3 і 4 рішення адміністративної колегії Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України від 27.05.2015 № 68/01-р/к і справу № 46-01/04.15 направити на новий розгляд до Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.

В. о. Голови Комітету

М. НИЖНИК