



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

## РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 28 січня 2021 р.

Львів

№ 63/6-р/к

Справа № 63/9-02-104-2020

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції  
та накладення штрафу

Комунальне підприємство «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи – 03352053) (далі – КП «РОБТІ» РОР) протягом 2017-2019 років та січня-листопада 2020 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в територіальних межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця з часткою 100%.

У період 2017 - 2020 років КП «РОБТІ» РОР встановило завищену вартість на послугу 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, за рахунок завищення загальних норм часу на виконання робіт.

За відсутності конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг.

За результатами розгляду справи № 63/9-02-104-2020 такі дії КП «РОБТІ» РОР визнано зловживанням 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, в частині встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку (пункт 2 статті 50, пункт 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції»).

На КП «РОБТІ» РОР накладено штраф у розмірі 19 000 гривень.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України розглянувши матеріали справи № 63/9-02-104-2020 про порушення КП «РОБТІ» РОР законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (надалі – Закон), та подання відділу досліджень і розслідувань у Рівненській області від 11 листопада 2020 року № 63-03/214п,

### **ВСТАНОВИЛА:**

#### **1. Процесуальні дії**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 17 вересня 2020 року № 63/73-рп/к розпочато розгляд справи № 63/9-02-104-2020 за ознаками вчинення Комунальним підприємством «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» Рівненської обласної ради 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 монополюючим (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 в частині встановлення таких цін, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (2) Листом від 21.09.2020 року № 63-02/3940 Відповідачеві направлено копію подання з попередніми висновками у справі від 11.11.2020 року № 63-03/214п.
- (3) Листами від 26.11.2020 року № 497 та від 16.12.2020 року № 518 КП «РОБТІ» РОР надав Відділенню відповіді на подання з попередніми висновками.

#### **2. Відповідач**

- (4) Відповідачем у справі є комунальне підприємство «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» Рівненської обласної ради, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED].
- (5) Відповідно до інформації, розміщеної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, основним видом діяльності КП «РОБТІ» РОР є: діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (код КВЕД 71.12).
- (6) Одним з видів діяльності КП «РОБТІ» РОР є виконання робіт з технічної інвентаризації будівель та споруд, нерухомого майна громадян, організацій, підприємств та установ, фізичних та юридичних осіб.

- (7) У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «РОБТІ» РОР є суб'єктом господарювання.

### **3. Визначення монопольного (домінуючого) становища**

- (8) Становище КП «РОБТІ» РОР на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця 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 05.03.2002р. № 49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002р. за № 317/6605 (надалі - Методики).
- (9) 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**

- (10) 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 (цими) суб'єктом (суб'єктами) господарювання.  
Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:
- КП «РОБТІ» РОР;
  - послуга 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.
- (11) Інша господарська діяльність КП «РОБТІ» РОР, крім послуги 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, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

#### **3.2. Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців товару товарів, щодо яких визначається монопольне (домінуюче) становище**

### **3.2.1. Перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання**

- (12) Відповідно до пункту 4.1. Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарних груп, які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).
- (13) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється, виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.
- (14) Необхідність отримання послуги, що досліджується, обумовлена положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).
- (15) Згідно з статтею 2 зазначеного Закону, 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.
- (16) Відповідно до частини третьої статті 3 Закону, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.
- (17) Для підтвердження дійсності речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, власнику (спадкоємцю) такого майна або державному реєстратору, що здійснює державну реєстрацію прав на нього, необхідно отримати від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію про наявність зареєстрованого такого права.
- (18) Враховуючи, що послуга 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, визначена законодавством і не може бути замінена іншою, перелік взаємозамінних товарів не складався.

### **3.3. Перелік основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів)**

- (19) З метою забезпечення реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо обліку об'єктів нерухомого майна, розпорядженням Рівненської обласної державної адміністрації (далі Рівненська ОДА) від 27.05.2002 року № 282 «Про підготовку документів для видачі свідоцтв на право власності на об'єкти нерухомого майна» та доручення Рівненської ОДА від 14.02.2013 року № 40/01-61/13, КП «РБТІ» РОР є зберігачем інвентаризаційних справ та реєстрових книг, які велися підприємством до 01.01.2013 року на підпорядкованій підприємству території Рівненської області.
- (20) Облік об'єктів нерухомого майна (накопичення, зберігання на постійній основі, узагальнення та опрацювання інформації щодо об'єктів нерухомого майна на

паперових та електронних носіях) передбачає, зокрема, надання фізичним та юридичним особам, в тому числі спадкоємцям та правонаступникам юридичних осіб, відомостей щодо належних їм об'єктів нерухомого майна.

- (21) Виходячи з норм Закону, споживачами досліджуваної послуги є власники, інші правонабувачі або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на об'єкт нерухомого майна, права на який виникли до 01.01.2013 року.
- (22) Надавачем послуги з видачі довідки про технічні показники та наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна, права на який виникли до 01.01.2013 в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця є КП «РОБТІ» РОР.

#### **3.4. Визначення товарних меж ринку**

- (23) 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.
- (24) 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, затвердженого наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 за № 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.
- (25) 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, змін або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
- (26) Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», обумовлено, 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, про об'єкти та суб'єктів таких прав.
- (27) Відповідно до абзацу першого 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, 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.

- (28) 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;
    - акредитовані суб'єкти;
  - 3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори).
- (29) 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 виконавець, приватний виконавець – у разі державної реєстрації обтяжень накладених під час примусового виконання рішень відповідно до закону, а також у разі державної реєстрації припинення іпотеки у зв'язку з придбанням (передачею) за результатами оприлюднених торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки.
- (30) 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.
- (31) Необхідність отримання досліджуваної послуги визначена законодавством та не може бути замінена іншою послугою.
- (32) Згідно з інформацією, наданою КП «РОБТІ» РОР листами від 25.06.2020 року № 108; від 12.08.2020 року № 147 щодо платних послуг по видачі довідки фізичним особам про наявність, відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості протягом 2017 року було надано – 276 довідок, 2018 року - 314 довідок, 2019 року – 457 довідок (у разі скорочення терміну їх виконання із

застосуванням коефіцієнту 2) в 2019 році 35 довідок, I півріччі 2020 року 51 довідку.

- (33) Як зазначає підприємство кількість платних послуг для юридичних осіб станом на 2017-2019 та I півріччя 2020 рік не надавалась у зв'язку з відсутністю замовлень.
- (34) Отже, за таких обставин, товарними межами ринку є послуга 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.

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

- (35) Згідно з пунктом 5.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення 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.
- (36) 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.
- (37) 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).
- (38) 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 обтяжень» та інших законодавчих актів України» та підключення до Реєстру прав власності на нерухоме майно. Проведення державної реєстрації прав в межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами декількох БТІ не допускається.
- (39) У межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця

державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року здійснювало КП «РОБТІ» РОР.

- (40) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є межі Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця.

### **3.6. Проміжок часу, стосовно якого визначається становище суб'єктів господарювання на ринку – часові меж ринку**

- (41) Відповідно до пункту 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 зі сталою структурою.
- (42) Розпорядженням Рівненської обласної державної адміністрації (далі Рівненська ОДА) від 27.05.2002 року № 282 «Про підготовку документів для видачі свідоцтв на право власності на об'єкти нерухомого майна та доручення Рівненської ОДА від 14.02.2013 року № 40/01-61/13, надані повноваження КП «РОБТІ» РОР щодо зберігання інвентаризаційних справ та реєстрових книг, які велися підприємством до 01.01.2013 року на підпорядкованій підприємству території Рівненської області.
- (43) Тобто, всі інвентаризаційні справи об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності розміщених на території Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця та реєстрові книги велися КП «РОБТІ» РОР. Відповідно інформацію про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року надавалась КП «РОБТІ» РОР.
- (44) Вартість робіт і послуг по КП «РОБТІ» РОР затверджена наказами директора підприємства від 29.02.2016 № 34-К та від 28.02.2018 № 40-К.
- (45) Враховуючи вищенаведене, часовими межами ринку послуги 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, визначено проміжок часу, що охоплює 2017 - 2019 рр. та січня - листопада 2020 року.

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

- (46) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.
- (47) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства України від 28.12.2010 № 658, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, до Інструкції внесені 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).
- (48) Отже, із внесенням змін та доповнень до Інструкції з 01.01.2013 на ринку робіт з технічної інвентаризації поряд з комунальними БТІ отримали право діяти й інші суб'єкти господарювання.
- (49) Втім, до 31.12.2012 року технічну інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця здійснювало тільки КП «РОБТІ» РОР, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості.
- (50) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 (далі – Наказ № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2018 за № 1442/32894, внесені зміни до Інструкції та викладено її у новій редакції. Наказ набув чинності з 15.01.2019.
- (51) Ця Інструкція визначає механізм проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності, що здійснюють суб'єкти господарювання і діє на всій території України.
- (52) Отже, з прийняттям розпорядження Рівненської ОДА від 27.05.2002 року № 282 «Про підготовку документів для видачі свідоцтв на право власності на об'єкти нерухомого майна» та доручення Рівненської ОДА від 14.02.2013 року № 40/01-61/13, послуга 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, надається тільки КП «РОБТІ» РОР та інші учасники ринку позбавлені можливості доступу до створених раніше КП «РОБТІ» РОР інвентаризаційних справ.

- (53) 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.
- (54) 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, в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, яка міститься на паперових носіях, є КП «РОБТІ» РОР, конкуренція на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, зареєстрованих до 01.01.2013 відсутня.
- (55) Виходячи з наведеного частка КП «РОБТІ» РОР на ринку послуги 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, в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця за період 2017-2019 роки та січня - листопада 2020 року становила 100 відсотків.

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

- (56) 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).
- (57) Найважчий адміністративний бар'єр входу на ринок, що пов'язаний з прийняттям розпорядження Рівненської ОДА від 27.05.2002 року № 282 «Про підготовку документів для видачі свідоцтв на право власності на об'єкти нерухомого майна» та доручення Рівненської ОДА від 14.02.2013 року № 40/01-61/13, якими було вирішено проводити підготовку документів для видачі свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна та забезпечити збереження матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, архівних справ, унеможливити несанкціоновану реєстрацію прав на нерухомість на відповідній території реєстраторами інших БТІ, крім КП «РОБТІ» РОР.

- (58) Внаслідок цього, 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, в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, яка міститься на паперових носіях, є КП «РОБТІ» РОР.
- (59) Замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте отримати інформацію щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року може тільки у КП «РОБТІ» РОР.

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

- (60) 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.
- (61) Отже, урахувавши вищезазначене, КП «РОБТІ» РОР протягом 2017-2019 років та січня – листопада 2020 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (далі – Послуга) в територіальних межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця .

## **4. Зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку**

### **4.1. Обставини справи**

- (62) Відповідно до пункту 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (63) 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).
- (64) 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.

- (65) 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.
- (66) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.
- (67) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.05.2015 № 106 внесені зміни до Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна».
- (68) 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.
- (69) 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.
- (70) 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.
- (71) Згідно з роз'ясненням 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».
- (72) 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.

Збірником норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єтів нерухомого майна, розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта», параграфом 2.3 передбачено зміст роботи «Формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» з нормою часу 0,850 год.

- (73) Наказами директора КП «РОБТІ» РОР від 29.02.2016 № 34-К; від 28.02.2018 № 40-К затверджені ціни на роботи та послуги які надає ОБТІ.
- (74) Директором КП «РОБТІ» РОР затверджені калькуляції вартості 1-ї нормо-години виконуваних робіт на 2016 - 2017 роки [REDACTED] на 2018-2019 років та I півріччя 2020 року [REDACTED]
- (75) Листом від 26.06.2020 №63-01/1805 (вих. № 108 від 25.06.2020) КП «РОБТІ» РОР надало розрахунки вартості послуги з формування, друкування та видання довідки про наявність та відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості.
- (76) Відповідно до розрахунку з грудня 2017 року по березень 2018 року загальна норма часу на виконання комплексу робіт по видачі довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості становила 2 [REDACTED] більше одного, вартість [REDACTED]
- [REDACTED] З березня 2018 року по грудень 2019 року загальна норма часу на виконання комплексу робіт по видачі довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості [REDACTED]
- [REDACTED] З грудня 2019 і по даний час загальна норма часу на виконання комплексу робіт по видачі довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості [REDACTED] додатково за кожне прізвище більше одного, вартість робіт становить [REDACTED] за довідку, а про відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості [REDACTED]
- (79) Слід зазначити, що КП «РОБТІ» РОР протягом 2017-2019 років та I півріччя 2020 року комплекс робіт, які виконує ОБТІ по видачі довідки про наявність, зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище по Рівненській області по замовленнях громадян в одному населеному пункті змінюється.

- (80) Крім того, КП «РОБТІ» РОР розробило з 01.12.2019 відпускні ціни на комплекс робіт про **відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище по Рівненській області.**
- (81) За результатами аналізу комплексу робіт по видачі довідки про наявність, відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище по Рівненській області по замовленнях громадян в одному населеному пункті за період 2017-2019 роки та січень-листопад 2020 року встановлено, що КП «РОБТІ» РОР до вартості Послуги включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірник норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи.
- (82) Розрахунки вартості послуги з виготовлення довідки про наявність, відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості протягом 2017-2019 років та січень-листопад 2020 наведений в таблицях 1-4:

Таблиця 1

## Відпускна ціна 18-1

На комплекс робіт **по видачі довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище по Рівненській області** по замовленнях громадян в одному населеному пункті

**Період з 01.12.2017 року по 28.02.2018 року**

№/п	Виконання робіт	Параграф	Норма часу (год.)	Відпускна ціна, грн.
1	2	3	4	5
1	Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	133,73
2	Складання довідки про наявність зареєстрованого права власності	2.3	0,850	97,15
3	Підшивання інвентаризаційно - реєстраційної справи	3.8	0,101	11,54
4	Розшук інвентаризаційної справи	3.3	0,079	9,02
5	Таксування виконаних робіт	3.9	0,190	21,72
	<b>Всього</b>		<b>2,39</b>	<b>273,18</b>
	Те саме, за кожне прізвище	2.3б	0,114	13,03

В даному періоді при розрахунку вартості послуги КП «РОБТІ» РОР завищило загальні норми часу (год) на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості Послуги

Таблиця 2

**Період з 28.02.2018 року по 01.12.2019 року**

№/п	Виконання робіт	Параграф	Норма часу (год.)	Відпускна ціна, грн.
1	2	3	4	5
1	Виписка рахунку	3.15	0,069	10,21
2	Складання довідки про наявність зареєстрованого права власності	2.3	0,850	125,83

3	Підшивання інвентаризаційно - реєстраційної справи	3.8	0,101	14,95
4	Розшук інвентаризаційної справи	3.3	0,079	11,70
5	Таксування виконаних робіт	3.9	0,190	28,13
6	Розшук інформації в реєстраційних книгах	3.3	0,079	11,70
<b>7</b>	<b>Заповнення штамів</b>	<b>1,51</b>	<b>0,099</b>	<b>14,65</b>
8	Складання акту виконаних робіт	3.18	0,100	14,81
9	Обробка персональних даних	3.19	0,334	49,45
	<b>Всього</b>		<b>1,901</b>	<b>281,43</b>
	Те саме, за кожне прізвище	2.36	0,114	16,87

(84) В комплексі робіт, в період з 28.02.2018 року по 01.12.2019 року, що виконувало КП «РОБТІ» РОР (таблиця 2) включено параграф 1.51 «Заповнення штамів». Параграф 1.51 включає зміст роботи - мовою оригіналу «Збірника...» «Заповнення штамів щодо наявності або відсутності поточних змін на певний час та штамів «погашено» з нормою часу 0,099 год. Слід зазначити, що дана робота виконується при «Технічній інвентаризації» і не стосується послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року.

В даному періоді при розрахунку вартості комплексу робіт по видачі довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості КП «РОБТІ» РОР завищило загальні норми часу (год.) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу на

Таблиця 3

Період з 01.12.2019 року по 01.07.2020 року  
про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості

№/п	Виконання робіт	Параграф	Норма часу(год.)	Відпускна ціна, грн.
1	2	3	4	5
1	Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	173,21
2	Складання довідки про наявність зареєстрованого права власності	2.3	0,850	125.83
3	Підшивання інвентаризаційно - реєстраційної справи	3.8	0,101	14,95
4	Розшук інвентаризаційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення	3.3	0,079	11,70
5	Таксування виконаних робіт	3.9	0,190	21,72
6.	Унесення інвентаризаційної справи в книгу обліку справ, повернення справи на місце	3,4	0,060	8,88
7	Повернення реєстраційної книги на місце	3.4	0,060	8,88
8	Складання акту виконаних робіт	3,18	0,100	14.81
9	Обробка персональних даних	3,19	0,334	49,45

1	2	3	4	5
10	Пошук інформації в реєстраційних книгах	2.11	0,632	93,56
11	Виписка рахунків	3,15	0,069	10.21
12	Брошування інвентаризаційної справи	3.7	0,164	24.28
13	Таксування виконаних робіт	3.9	0,190	28.13
14	Видача документів замовнику	3.14	0,079	11,70
15	Внесення даних в звіт	3.10	0,016	2,36
16	Зняття копій з документів замовника	3,16	0,005x3	2,22
	<b>Всього</b>		<b>3,998</b>	<b>591,87</b>
	Те саме, за кожне прізвище	2.36	0,114	16,87

(86) В даному комплексі робіт КП «РОБТІ» РОР включило параграф 2.11 та зазначило зміст роботи «Пошук інформації в реєстраційних книгах» з нормою часу 0,632 год та вартість робіт 93,56 грн. Однак, зміст роботи параграфу 2.11 мовою оригіналу «Збірника...» це «Виготовлення довідки щодо показників на житловий, громадський чи виробничий будинок, господарські будівлі, захисні споруди» з нормою часу 0, 632 год. Даний параграф взагалі не стосується послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року.

(87) В даному періоді при розрахунку вартості послуги КП «РОБТІ» РОР завищило загальні норми часу (год) [REDACTED] за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на [REDACTED] (з ПДВ) за довідку.

Таблиця 4

**Період з 01.12.2019 року по 01.07.2020 року**  
про відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості

№/п	Виконання робіт	Параграф	Норма часу (год.)	Відпускна ціна, грн.
1	2	3	4	5
1	Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	173,21
2	Складання довідки про відсутність зареєстрованого права власності	2.3	0,850	125.83
3	Підшивання інвентаризаційно - реєстраційної справи	3.8	0,101	14,95
4	Розшук інвентаризаційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення	3.3	0,079	11,70
5	Пошук інформації в реєстраційних книгах	3.3	0,079	11,70
6.	Унесення інвентаризаційної справи в книгу обліку справ, повернення справи на місце	3,4	0,060	8,88
7	Складання акту виконаних робіт	3,18	0,100	14.81
8	Брошування інвентаризаційної справи	3.7	0,164	24.28
9	Виписка рахунків	3,15	0,069	10.21

1	2	3	4	5
10	Обробка персональних даних	3,19	0,334	49,45
11	Внесення даних в звіт	3,10	0,016	2,36
12	Зняття копій з документів замовника	3,16	0,005x3	2,22
	<b>Всього</b>		<b>3,037</b>	<b>450,00</b>
	Те саме, за кожне прізвище	2.36	0,114	16,87

- (88) КП «РОБТІ» РОР в період з 01.12.2019 року по 01.07.2020 року розробило та затвердило директором, відпускну ціну на комплекс робіт по видачі довідки про **відсутність** зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище (таблиця 4), з нормою [REDACTED] (з ПДВ) за довідку.
- (89) В даному періоді при розрахунку вартості послуги КП «РОБТІ» РОР завищило загальні норми часу (год [REDACTED] за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу [REDACTED] (з ПДВ) за довідку.
- (90) В комплексі робіт в періоді з 01.12.2019 року по 01.07.2020 року, що виконувало КП «РОБТІ» РОР (таблиця 3; таблиця 4) включено параграф 3.16 в якому зазначено зміст роботи: «Зняття копій з документів замовника з врахування норми часу 0,005 x 3». Однак, параграф 3.16 включає зміст роботи - мовою оригіналу «Збірника..» «Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки» з нормою часу 0,005 год. Тобто підприємство застосовуючи параграфи та норми часу «Збірника...» самостійно змінюючи зміст роботи.
- (91) Крім цього, слід зазначити, що роботи «брошурування інвентаризаційно-реєстраційних справ на об'єкт нерухомості про складання опису під час основної або поточної інвентаризації (**параграф 3.7 розділу 3 «Інші роботи»**) з нормою часу 0,164 за справу, та «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, застосовуються в усіх таблицях відпускних цін, однак дані параграфи взагалі не стосується послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року.
- (92) 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:
- 1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту;
  - 2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;
  - 3) 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 шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

- (93) 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.
- (94) 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 таких об'єкт.
- (95) Отже, при наданні Послуги, основна та поточна інвентаризація не проводиться.
- (96) Таким чином, при розрахунку вартості Послуги КП «РОБТІ» РОР включило роботи, не передбачені Збірником норм часу, внаслідок чого завищило загальні норми часу (год.) за довідку, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу по періодам за довідку на одне прізвище. Інформація відображена в таблиці 5 :

**Таблиця 5**

№/п	Періоди	Норма часу (год.)	Вартість, грн.
1	01.12.17 – 28.02.18	■	■
2	28.02.18 - 01.12.19	■	■
3	01.12.19 - 01.07.20 (наявність зареєстрованого права власності)	■	■
4	01.12.19 – 01.07.20 (відсутність зареєстрованого права власності)	■	■

- (97) В ході розгляду справи територіальним відділенням були надіслані вимоги про надання інформації до КП «РОБТІ» РОР від 06.04.2020 № 67-02/267 та від 29.07.2020 № 63-02/3224в в яких запитувалась інформація щодо кількості наданих платних послуг КП «РОБТІ РОР» з надання довідки про наявність, відсутність зареєстрованого права власності на об'єкти нерухомості за період 2017-2019 роки та січень-листопад 2020 року, окремо за кожен рік по фізичним та юридичним особам.
- (98) Як зазначає підприємство у своїх відповідях на вимоги територіального відділення (листи від 25.06.2020 № 108 та від 12.08.2020 № 146) платні послуги з надання довідки про наявність, відсутність зареєстрованого права власності на об'єкти нерухомості за період 2017-2019 роки та січень-листопад 2020 року

надавались фізичним особам, для юридичних осіб не надавалась у зв'язку з відсутністю замовлень.

(99) Територіальним відділенням в ході розгляду справи були направлені вимоги органам місцевого самоврядування Рівненської області щодо звернень до КП «РОБТІ РОР» по отриманню довідок про наявність, відсутність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості за період 2017-2019 роки та I півріччя 2020 року та було встановлено наступне:

(100) Дубенська міська рада листом від 30.06.2020 № 2380/05-02-20 повідомила Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України про те, що 26.07.2019 за № 2986/05-02.20/19 звернулася до КП «РОБТІ» РОР з проханням надати інформацію про зареєстроване до 01 січня 2013 року право власності на нежитлове приміщення площею 151,9 кв.м. (рік побудови -1980), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул..Мирогощанська, буд. № 1;

на нежитлове приміщення площею 92,7 кв.м. (рік побудови 1974), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул..Грушевського, буд № 162;

на нежитлове приміщення площею 43,4 кв.м. (рік побудови -1972), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул. Мирогощанська, буд. № 4.

(101) КП «РОБТІ РОР» своїм листом від 02.08.2019 № 242 на лист Дубенської міської ради від 26.07.2019 за № 2986/05-02.20/19 повідомляє наступне: **Мова оригіналу:** «КП «РОБТІ РОР» повідомляє, що не наділене фінансуванням на витрати щодо належного виконання по забезпеченню державних реєстраторів та інших суб'єктів господарювання безкоштовними відповідями на запити по наданню інформації. Так, як КП «РОБТІ РОР» не має статусу прибуткового і не може на власний розсуд забезпечити та виділити собі самостійно фінансування на потреби якими може повністю покрити витрати на підготовку запитів, що надходять. Тому, з метою належного обслуговування та задоволення потреб населення на підприємстві затверджена фіксована вартість за такі послуги (для замовлення платної довідки Ви можете зателефонувати за наступними номерами (0362) 284460, моб.номер 0673604840). За таких обставин повідомляємо, що нашим підприємством безкоштовні довідки надаються лише на вимогу правоохоронних органів таких як: Національна поліція, Прокуратура, СБУ, суди всіх інстанцій та інші. За необхідності КП «РОБТІ» РОР може передати вам весь архів Дубенського району вартість 25 000 грн.»

(102) Дубенська міська рада (лист від 21.11.2019 року № 21-01-15/182) звертається до КП «РОБТІ» РОР з проханням надати інформацію про зареєстроване до 01 січня 2013 року право власності на наступні об'єкти нерухомості:

- на нежитлове приміщення площею 151,9 кв.м. (рік побудови -1980), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул..Мирогощанська, буд № 1;
- на нежитлове приміщення площею 92,7 кв.м. (рік побудови 1974), що знаходиться за адресою:Рівненська область, м.Дубно, вул..Грушевського, буд № 162;
- на нежитлове приміщення площею 43,4 кв.м. (рік побудови -1972), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул..Мирогощанська, буд. № 4.
- будівля цеху площею 1674,7 кв.м. (рік побудови1995), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул..Морозенка,буд № 20;
- об'єкт незавершеного будівництва – нежитлова будівля (готовність 54%), що знаходиться за адресою: Рівненська область, м.Дубно, вул..Морозенка, буд. № 20.

Об'єкти нерухомого майна – будівля цеху та об'єкт незавершеного будівництва – нежитлова будівля, що знаходяться за адресою: Рівненська область, м.Дубно вул..Морозенка, буд № 20, не входили до складу майнового комплексу ВАТ «Меблева фабрика».

КП «РОБТІ» РОР 10.12.2019 року за № 267 укладає договір з Управлінням економіки і власності Дубенської міської ради по наданню послуг з видачі довідок про відсутність зареєстрованого права власності по п'яти об'єктах нерухомого майна, що знаходяться по вищезазначених адресах. Згідно додатку № 1 до даного договору загальна вартість за надання послуги становить

- (104) Управління економіки і власності Дубенської міської ради перераховує кошти в згідно платіжного доручення
- (105) Таким чином, при розрахунку вартості Послуги КП «РОБТІ» РОР включило роботи, не передбачені Збірником норм часу, внаслідок чого завищило загальні норми часу (год.) в 2017 році на на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу на (з ПДВ) за довідку; в 2018 році на на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу на грн. (з ПДВ) за довідку; в 2019-2020 роках на на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу на (з ПДВ) за довідку про наявність зареєстрованого права власності та на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на Послугу на (з ПДВ) за довідку про відсутність зареєстрованого права власності.
- (106) Разом з тим, за відсутності конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майна та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в Рівненській області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, позбавляє КП РОБТІ» РОР необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами

господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад, спонукання споживачів до отримання послуг саме КП «РОБТІ» РОР).

- (107) Такі дії КП «РОБТІ» РОР були б неможливими за умов існування конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, адже у такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг КП «РОБТІ» РОР, яке включає до вартості послуг, не передбачені законодавством роботи, наслідком чого є завищення вартості Послуги та обрати іншого надавача таких послуг.
- (108) Враховуючи зазначене, дії КП «РОБТІ» РОР, які полягають у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості послуги із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, в частині встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

## **5. Заперечення Відповідача та їх спростування**

- (109) Листом № 497 від 26.11.2020 року КП «РОБТІ» РОР надало пояснення на подання з попередніми висновками у справі.
- (110) КП «РОБТІ» РОР зазначило, що вартість довідки для фізичних та юридичних осіб встановлена згідно хронометражу, затвердженого директором підприємства. Збільшення вартості та зміна пунктів складу робіт пов'язана з відсутністю електронної бази реєстрації архівних справ. Вся наявна інформація щодо об'єктів нерухомого майна зберігається в паперовому вигляді, а це пошук 23300 архівних справ та 1400 реєстраційних книг. Приміщення, де зберігаються архівні справи та реєстрові книги, знаходиться в оренді, щомісяця виплачується орендна плата. Підприємство готове здійснити заходи щодо усунення виявлених порушень, шляхом перегляду діючих встановлених калькуляцій на дану послугу у відповідності до вимог чинного законодавства та провести їх за твердження, після надання рекомендацій щодо усунення виявлених порушень.
- (111) Листом від 11.12.2020 року № 63-02/5428 Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України звернуло увагу КП «РОБТІ» РОР що в поданні з попередніми висновками у справі пропонується зобов'язати Відповідача припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом приведення розрахунку вартості комплексу робіт по видачі довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості

відповідно до розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта «Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання». Додаткових рекомендацій щодо усунення вказаних порушень законодавством про захист економічної конкуренції не передбачено.

- (112) КП «РОБТІ» РОР листом від 16.12.2020 року № 518 повідомило Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України, що Розрахунок вартості по комплексу робіт по видачі довідок про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна приведено у відповідність з вимогами подання з попередніми висновками у справі. Вартість довідки з 15.12.2020 року [REDACTED] (згідно пункту 2.3. розділу 2 Збірника норм часу) та затверджено наказом по підприємству від 15.12.2020 року № 79.

### **6. Висновки у справі**

- (113) Отже, доказами, зібраними у Справі, доведено, а зауваженнями й запереченнями Відповідача не спростовано висновок про те, що КП «РОБТІ» РОР, займаючи з 2017 року по листопад 2020 року монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли у встановленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, у межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, із часткою 100 відсотків, своїми діями, які полягають у встановленні завищеної вартості на послугу 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, у межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

### **7. Визначення розміру штрафу**

- (114) Зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушеннями законодавства про захист економічної конкуренції (пункт 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції»).
- (115) Відповідно до абзацу 2 частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, визначене пунктом 2 статті 50 цього Закону, накладається штраф у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.

(116) Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) КП «РОБТІ» РОР за 2020 рік становить ████████ тисячі гривень.

(117) При визначення розміру штрафу враховані такі обставини:

- тривалість вчинення порушення (більше трьох років);
- припинення порушення в ході розгляду справи;
- визнання вчинення порушення.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих в 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. Визнати що Комунальне підприємство «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» Рівненської обласної ради ██████████ ██████████ протягом 2017-2019 років та січня-листопада 2020 року, займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, у межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця із часткою 100 відсотків.

2. Визнати дії Комунального підприємства «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації», які полягають у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах Рівненської області за винятком Здолбунівського, Дубенського, Радивилівського, Березнівського районів та м.Рівне, м.Кузнецовськ, м.Дубровиця, порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, в частині встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення накласти на Комунальне підприємство «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» Рівненської обласної ради штраф у розмірі 19 000 гривень.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» штраф підлягає оплаті у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Згідно з частиною восьмою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Кошувальне підприємство «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» Рівненської обласної ради зобов'язане протягом п'яти днів з дня сплати штрафу надіслати до територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

Голова Колегії

Ростислав ЛЕЩИШИН