



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

## РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

25 березня 2021 року

м. Львів

№ 63/15-р/к

Справа № 63/6-02-61-2020/57-3/2020

Про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та накладення штрафу

Комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради [REDACTED] (далі - КП «АПБ», Відповідач) протягом 2017 - 2020 років 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 міста Ужгорода з часткою 100,0 відс.

У період 2018 - 2019 років КП «АПБ» встановлювало 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 № 63/6-02-61-2020/57-3/2020 такі дії КП «АПБ» 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 Комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради накладено штраф у розмірі 21 000 гривень.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України розглянувши матеріали справи № 63/6-02-61-2020/57-3/2020 про порушення Комунальним підприємством «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене

пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання відділу досліджень і розслідувань в Закарпатській області від 22.04.2020 року № 53-03/15-п,

### **ВСТАНОВИЛА:**

#### **1. Процесуальні дії**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 17.03.2020 № 57/4-рп/к розпочато розгляд справи № 57-3/2020 за ознаками вчинення Комунальним підприємством «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг 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 частині встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (2) Листом від 22.04.2020 № 57-02/520 Відповідачеві направлено подання з попередніми висновками у справі від 22.04.2020 року № 53-03/15-п.
- (3) Відповідач на Подання про попередні висновки у справі відповідь надав листом від 01.03.2021 № 46 (вх. № 63-01/889 від 02.03.2021).
- (4) Підпунктом 2.3 пункту 2 розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 № 23-рп «Про реорганізацію територіальних відділень Антимонопольного комітету України» (зі змінами) припинено з 1 червня 2020 року Закарпатське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України шляхом приєднання до Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.
- (5) Підпунктом 2.4 пункту 2 розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 № 23-рп «Про реорганізацію територіальних відділень Антимонопольного комітету України» (зі змінами) Львівське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України визначено правонаступником Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.
- (6) Розпорядженням Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 № 23-рп Львівське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України перейменовано в Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України, в складі якого утворено окремий структурний підрозділ - відділ досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України в Закарпатській області.
- (7) Розпорядженням Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 02.07.2020 № 63/51-рп/к справу № 57-3/2020 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції прийнято до свого розгляду та присвоєно їй номер 63/6-02-61-2020/57-3/2020.

#### **2. Відповідач**

- (8) Відповідачем у справі є Комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро»

Ужгородської міської ради, зареєстровано виконавчим комітетом Ужгородської міської ради

- (9) Відповідно до інформації розміщеної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, основним видом діяльності Комунального підприємства «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради є діяльність у сфері архітектури (код КВЕД 71.11).
- (10) Одним з видів діяльності КП «АПБ» є виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.
- (11) Відповідно до Статуту Комунального підприємства «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради (нова редакція), затвердженого наказом директора Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 558 від 21.12.2017, КП «АПБ» здійснює, зокрема, такі види робіт:
- розробка містобудівної документації, в т.ч. підготовка проектів детальних планів територій; підготовка генеральних планів забудови кварталів і мікрорайонів житлової промисловості та громадської забудови, зон відпочинку та рекреації;
  - підготовка документації для проектування та отримання вихідних даних;
  - підготовка проектної документації на нове будівництво та реконструкцію існуючих об'єктів;
  - проведення технічних обстежень та надання висновків щодо можливості експлуатації та здійснення реконструкції існуючих будівель та споруд;
  - підготовка технічних висновків по проектуванню реконструкції будівель (перепланування, надбудови та прибудови);
  - підготовка документації на розміщення малих архітектурних форм та тимчасових споруд (літніх терас, рекламоносіїв, зупинок автотранспорту, об'єктів тимчасової торгівлі тощо);
  - проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та надання супутніх послуг (в т.ч. довідок, висновків тощо);
  - ведення єдиного адресного плану міста (в т.ч. видача довідок), архівів містобудівної документації, топогеодезичних матеріалів та інвентаризаційних справ, їх утримання та обслуговування;
  - надання послуг консультування у сфері архітектури з питань проектування будівель та планування міст.
- (12) У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради є суб'єктом господарювання.

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

- (13) Становище КП «АПБ» 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 межах м. Ужгорода визначається відповідно до Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (далі - Методика).
- (14) 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.**

- (15) Відповідно до пункту 3.1 Методики, об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається (використовується, споживається) цим суб'єктом (суб'єктами) господарювання.
- (16) Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:
- Комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради;
  - 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.
- (17) Інша господарська діяльність КП «АПБ», 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.

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

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

- (18) У відповідності до пункту 4.1. Методики перелік товарів, щодо яких має визначитися 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).
- (19) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється, виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.
- (20) Необхідність отримання послуги, що досліджується, обумовлена положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон).
- (21) 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.
- (22) 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.
- (23) 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.

- (24) 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 склався.

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

- (25) З метою забезпечення реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо обліку об'єктів нерухомого майна, рішенням Ужгородської міської ради від 01.03.2013 року № 818 надано повноваження КП «АПБ» щодо обліку нерухомого майна незалежно від форм власності на підвідомчій Ужгородській міській раді території.
- (26) 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.
- (27) 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.
- (28) Надавачем послуги з видачі довідки про власність/ зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна, права на який виникли до 01.01.2013 на території міста Ужгорода є КП «АПБ».

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

- (29) 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.
- (30) Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (далі - Інструкція) та іншими нормативно-правовими актами України.
- (31) Згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

- (32) 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.
- (33) 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.
- (34) 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).
- (35) 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.
- (36) 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.
- (37) Необхідність отримання досліджуваної послуги визначена законодавством та не може бути замінена іншою послугою.
- (38) Згідно з інформацією, наданою КП «АПБ» листом від 13.12.2019 № 572, вартість послуги надання відомостей стосовно наявності чи відсутності інформації про зареєстровані права до 01.01.2013 року, станом на грудень 2019 року становила: довідки про власність - ██████ грн.; довідки про відсутність власності - ██████ грн.

- (39) 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**

- (40) 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.
- (41) 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.
- (42) 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).
- (43) 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.
- (44) У межах міста Ужгорода державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року здійснювало Комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації м. Ужгорода» Ужгородської міської ради (далі - КП «БТІ м. Ужгорода»).
- (45) 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 міста Ужгорода.

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

- (46) 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.
- (47) Згідно з відомостей щодо Комунального підприємства «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради, які містяться в ЄДРПОУ, КП «АПБ» було створено 01.04.2008 року і його засновником є Ужгородська міська рада.

- (48) Рішенням сесії Ужгородської міської ради № 818 від 01.03.2013 «Про ліквідацію комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації м. Ужгорода» архів комунального підприємства «Бюро технічно інвентаризації м. Ужгорода» Ужгородської міської ради Закарпатської області було передано на відповідальне зберігання комунальному підприємству «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради (далі - Рішення сесії Ужгородської міської ради № 818 від 01.03.2013 р.).
- (49) Згідно акту приймання-передавання інвентаризаційних справ та реєстраційних книг з архіву КП «БТІ м. Ужгорода» Ужгородської міської ради в архів КП «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради від 8 травня 2013 року, КП «БТІ м. Ужгорода» передало КП «АПБ» 7754 шт. - інвентаризаційних справ, 230 шт. - реєстраційних книг та 337 шт. -кварталів.
- (50) Отже, починаючи з травня 2013 року по грудень 2019 року, всі інвентаризаційні справи об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, розміщених на території міста Ужгорода, та реєстрові книги, які велися комунальним підприємством «Бюро технічно інвентаризації м. Ужгорода» Ужгородської міської ради до 01.01.2013, належали КП «АПБ» і відповідно інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, надавалась КП «АПБ».
- (51) Вартість послуг і робіт КП «АПБ» затверджена наказами директора підприємства від 03.05.2017 № 10, 26.11.2018 № 17 та 11.10.2019 № 11.
- (52) 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 - 2020 р.р.

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

- (53) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.
- 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).
- (54) 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.
- (55) Втім, до 31.12.2012 року технічну інвентаризації об'єктів нерухомого майна в місті Ужгороді здійснювало тільки комунальне підприємство «Бюро технічно інвентаризації м. Ужгорода» Ужгородської міської ради, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості.
- (56) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 (далі - Наказ № 186), зареєстрованим 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 року.

- (57) 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.
- (58) Відповідно до пункту 27 Інструкції, інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням (адреса) такого об'єкта у паперовому вигляді. У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифіката суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до зберігача.
- (59) Пунктом 2 Інструкції передбачено, що:
- зберігач - юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна. Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;
  - інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт. Інвентаризаційна справа має свій інвентаризаційний номер, який надає зберігач.
- (60) Отже, з прийняттям Рішення сесії Ужгородської міської ради № 818 від 01.03.2013 р. 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 «АПБ» та інші учасники ринку позбавлені можливості доступу до створених раніше комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації м. Ужгорода» Ужгородської міської ради інвентаризаційних справ.
- (61) 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.
- (62) Отже, враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, на території м. Ужгорода, яка міститься на паперових носіях, є КП «АПБ», конкуренція на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, зареєстрованих до 01.01.2013, відсутня.
- (63) Виходячи з наведеного, частка КП «АПБ» 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 м. Ужгорода за період 2017 року по 2020 рік становила 100,0 відсотків.

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

- (64) 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).

- (65) Наявний адміністративний бар'єр входу на ринок, що пов'язаний з прийняттям Рішення Ужгородської міської ради від № 818 від 01.03.2013 року, яким було вирішено, що з метою недопущення порушень законодавства у сфері нерухомості шляхом подвійної реєстрації права на нерухомість та її дублювання, унеможливити несанкціоновану реєстрацію прав на нерухомість на відповідній території реєстраторами інших БТІ, крім КП «АПБ».
- (66) 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, на території міста Ужгорода, яка міститься на паперових носіях, є КП «АПБ».
- (67) 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 «АПБ».

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

- (68) 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.
- (69) Отже, урахувавши вищезазначене, КП «АПБ» протягом 2017 - 2020 років 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 м. Ужгорода.

### **4. Обставини справи**

- (70) 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.
- (71) 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).
- (72) 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.
- (73) 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.
- (74) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.
- (75) 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».

- (76) 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.
- (77) 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.
- (78) 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.
- (79) 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.
- (80) Збірник норм часу, який діє з 10.07.2015 року 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.
- (81) Збірником норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта», параграфом 2.3 передбачено зміст роботи по «Формуванню, друкуванню та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» з нормою часу 0,850 год.
- (82) Рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради «Про вартість послуг з інвентаризації та оформлення права власності на нерухоме майно» від 12.04.2017 № 113 (далі - Рішення виконкому № 113), на підставі калькуляції вартості однієї людино-години (норми часу) на роботи та послуги розробленої КП «АПБ», вартість однієї людино-години робіт з інвентаризації нерухомого майна та оформлення прав власності на об'єкти нерухомого майна встановлено в розмірі █████ грн.
- (83) Рішенням виконкому № 113 зобов'язано КП «АПБ» при визначенні тарифів на послуги з інвентаризації нерухомого майна та оформлення прав власності на об'єкти нерухомого майна застосовувати норми часу відповідно до «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.

- (84) Перелік платних послуг, які надаються КП «АПБ» затверджено наказом директора КП «АПБ» від 03.05.2017 № 10 (далі - Наказ від 03.05.2017 № 10), введено в дію з 03 травня 2017 року.
- (85) Наступний змінений перелік платних послуг, що надаються КП «АПБ» затверджено наказом директора КП «АПБ» від 26.11.2018 № 17 (далі - Наказ від 26.11.2018 № 17), введено в дію з 01 грудня 2018 року.
- (86) Згідно з додатком до Наказу від 03.05.2017 № 10 та додатком до наказу від 26.11.2018 № 17, вартість послуги з видачі довідки про власність зі строком виконання до 5 днів становить [REDACTED] (з ПДВ), за довідку зі строком виконання до 30 днів - вартість послуги становить [REDACTED] (з ПДВ), за довідку про відсутність права власності зі строком виконання до 5 днів - вартість послуги становить [REDACTED] (з ПДВ), за довідку зі строком виконання до 30 днів - вартість послуги становить [REDACTED] (з ПДВ).
- (87) Рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради «Про вартість послуг з інвентаризації та оформлення права власності на нерухоме майно» від 09.10.2019 № 378 (далі - Рішення виконкому № 378), на підставі калькуляції вартості однієї людино-години (норми часу) розробленої КП «АПБ», вартість однієї людино-години робіт з інвентаризації нерухомого майна та оформлені права власності на об'єкти нерухомого майна встановлено в розмірі [REDACTED]
- (88) На виконання Рішення виконкому № 378, наказом директора КП «АПБ» від 11.10.2019 № 11 (далі - Наказ від 11.10.2019 № 11) затверджено та введено в дію з 15 жовтня 2019 року перелік платних послуг, що надається КП «АПБ», а наказ від 26.11.2018 № 17 визнано таким, що втратив чинність.
- (89) Згідно з додатком до Наказу від 11.10.2019 № 11, вартість послуги з видачі довідки про власність зі строком виконання до 5 днів становить [REDACTED] (з ПДВ), за довідку зі строком виконання до 30 днів - вартість послуги становить [REDACTED] (з ПДВ), за довідку про відсутність права власності зі строком виконання до 5 днів - вартість послуги становить [REDACTED] (з ПДВ), за довідку зі строком виконання до 30 днів - вартість послуги становить [REDACTED] (з ПДВ).
- (90) За інформацією, наданою КП «АПБ» листом від 13.12.2019 № 572 протягом 2018 - 2019 років КП «АПБ» за зверненнями фізичних та юридичних осіб надавало інформацію про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно станом на 31.12.2012 р. Такі послуги надавалися у вигляді архівної довідки, що формується згідно з даними, що містяться в інвентаризаційних справах, які передані на відповідальне зберігання КП «АПБ».
- (91) Згідно калькуляцій на платні послуги при виготовленні довідки про власність, кількість норми часу з надання послуги становить 1,943 людино-год, а на виготовлення довідки про відсутність власності - 1,706 людино-год.
- (92) За інформацією, наданою КП «АПБ» листом від 13.12.2019 № 572, вартість послуги з видачі довідки про власність зі строком виконання до 30 днів становить [REDACTED] (з ПДВ). До її складу входять такі роботи:

№ п/п	§ згідно збірника	Зміст роботи	Одиниця виміру	Норма часу (год.) Виконавець
1	4.1	Приймання та реєстрація замовлення	замовлення	0,170

2	4.3	Розшук інвентаризаційної справи, внесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою повернення	справа	0,079
3	1.1	Ознайомлення з правовстановлювальними документами з метою складання довідки про власність	документи	0,106
4	1.2	Ознайомлення з інвентаризаційними документами з метою складання довідки про власність	справа	0,110
5	3.1	Складання і видача довідки про належність, розмір житлової, загальної площі і т.д.	довідка	0,372
6	3.3	Формування, друкування довідки про належність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості за одне прізвище теж саме за кожне прізвище	довідка прізвище (3)	0,85
7	4.8	Підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу довідки	справа	0,101
8	4.10	Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати кожного виконавця	об'єкт	0,016
9	4.4	Повернення справи на місце	справа	0,060
10	4.14	Видача документа замовнику	документ	0,079
		<b>Всього:</b>		<b>1,943</b>
		При вартості людино-години 143,00 грн. (в т.ч. ПДВ – 20%)		<b>277,85 грн.</b>

(93) Аналізом цієї калькуляції на платну послугу по виготовленню довідки про власність (далі - Калькуляція) встановлено, що зазначені номери параграфів та зміст робіт не відповідають номерам параграфів та змісту робіт зазначеним у Збірнику часу, зокрема:

§ згідно збірника	Зміст робіт згідно Збірника часу	Зміст робіт зазначений у Калькуляції КП «АПБ»
1.1.	Нова зйомка забудованих земельних ділянок площею до 700 м <sup>2</sup> викреслювання плану земельної ділянки, проведення підрахунків площ із складанням експлікації до плану земельної ділянки	Ознайомлення з правовстановлювальними документами з метою складання довідки про власність
1.2	Те саме, при площі понад 700 м <sup>2</sup> додатково	Ознайомлення з інвентаризаційними документами з метою складання довідки про власність
3.1	Приймання, укладання та реєстрація договору	Складання і видача довідки про належність, розмір житлової, загальної площі і т.д.
3.3	Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення	Формування, друкування довідки про належність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості за одне прізвище теж саме за кожне прізвище
4.1	Первинна технічна інвентаризація, складання ескізів, заміри контурів ситуації, технічне описування	Приймання та реєстрація замовлення

	зелених насаджень на площі до 1000 м <sup>2</sup>	
4.3	Те саме, за кожні 100 м <sup>2</sup> площі більше 5000 м <sup>2</sup> до 30000 м <sup>2</sup> включно	Розшук інвентаризаційної справи, внесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою повернення
4.8	Те саме, за кожні 100 м <sup>2</sup> площі більше 30000 м <sup>2</sup> включно	Підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу довідки
4.4	Те саме, за кожні 100 м <sup>2</sup> площі більше 30000 м <sup>2</sup> включно	Повернення справи на місце
4.10	Перерахунок дерев з нанесенням їх на план, визначення породи, виду, діаметра, висоти, віку та стану. Опис пошкоджень та хвороб: - молоді дерева діаметром до 5 см	Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати кожного виконавця
4.14	Перерахунок чагарників з нанесенням їх на план. Визначення породи, віку і стану	Видача документа замовнику

- (94) Також, КП «АПБ» до калькуляції довідки про власність включило роботи, які взагалі не передбачені та не зазначені у Збірнику часу, а саме: «ознайомлення з правовстановлювальними документами з метою складання довідки про власність» із нормою часу - ██████████, «ознайомлення з інвентаризаційними документами з метою складання довідки про власність» із нормою часу - ██████████, «підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу довідки» із нормою часу - ██████████, «повернення справи на місце» із нормою часу - ██████████
- (95) Крім цього, порядок надання інформації про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно регламентований розділом VII Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 28.07.2010 № 1692/5), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (далі - Положення).
- (96) Згідно з пунктом 4.6 Порядку ведення Реєстру прав власності на нерухоме майно (далі - Реєстр), затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 28.01.2003 № 7/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 12.10.2010 № 2480/5), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.01.2003 року за № 67/7388, витяг з Реєстру прав формується на основі записів у Реєстрі прав.
- (97) У разі відсутності необхідних даних у Реєстрі прав законодавство передбачає формування витягу за даними реєстраційної справи.
- (98) Пунктом 7.9 Положення передбачено, що витяг з Реєстру прав містить:
- дату видачі та номер витягу з Реєстру прав;
  - реєстраційний номер об'єкта;
  - тип (призначення) об'єкта, права щодо якого підлягають державній реєстрації (житловий будинок, квартира, приміщення, об'єкт незавершеного будівництва тощо);
  - адресу (місцезнаходження) об'єкта, права щодо якого підлягають державній реєстрації;
  - відомості про власника (власників);
  - підстави виникнення, переходу чи припинення права власності;
  - форму власності;
  - вид спільної власності та розмір часток, якщо майно належить на праві спільної часткової власності;

- відомості про правонабувача ( правонабувачів);
- підстави виникнення, переходу чи припинення речового права;
- зміст і характеристику речового права;
- час дії речового права;
- опис об'єкта, права щодо якого підлягають державній реєстрації (дані про будівлі, споруди, їх частини, об'єкт незавершеного будівництва; найменування та літеровка; загальна та житлова площа; площа земельної ділянки (у разі наявності такої інформації); матеріали стін тощо), що формується за результатом проведеної технічної інвентаризації такого об'єкта;
- вартість об'єкта, права щодо якого підлягають державній реєстрації, що визначається за станом на дату проведення технічної інвентаризації такого об'єкта;
- особливі позначки реєстратора БТІ (відомості про накладення арешту, про перебування майна у податковій заставі, про самочинне будівництво тощо);
- строк дії витягу з Реєстру прав;
- прізвище, ім'я, по батькові та підпис реєстратора БТІ;
- прізвище, ім'я, по батькові та підпис керівника БТІ або уповноваженої ним особи.

- (99) Зазначений витяг видається на відповідному бланку та скріплюється печаткою БТІ.
- (100) Враховуючи зазначену норму, у довідці про власність повинні бути зазначені зокрема, такі дані, як розмір житлової, загальної площі.
- (101) Отже, включення до калькуляції довідки про власність роботи зі «складання і видача довідки про належність, розмір житлової, загальної площі і т.д.» з нормою часу 0,372 год., дублює виконання роботи із «формування, друкування довідки про належність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості за одне прізвище».
- (102) Крім того, параграфом 2.3 розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, загальні норми часу на роботу «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище становить 0,850 год. за довідку, в тому числі норма часу становлять: для виконавця 0,761 год., контролера - 0,089 год.
- (103) Також, відповідно до пункту 5 Збірника 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.
- (104) Враховуючи вищенаведене встановлено, що загальна кількість норми часу - 1,943 нормо-год., яка розрахована у калькуляції на платну послугу по виготовленню довідки про власність, не відповідає нормам, визначеним параграфом 2.3 Збірника часу, згідно якого «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище становить 0,85 год. за довідку.
- (105) Отже, при розрахунку вартості послуги по виготовленню довідки про власність, КП «АПБ» завищило загальні норми часу (год.) на [REDACTED] год. за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості на послуги на [REDACTED] (з ПДВ) за довідку.
- (106) 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.
- (107) Такі дії КП «АПБ» 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 місті Ужгороді, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг КП «АПБ», яке встановлює необґрунтовано завищені ціни, та обрати іншого надавача таких послуг.

- (108) Разом із тим відсутність 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 місті Ужгороді, позбавляє КП «АПБ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад, спонукання споживачів до отримання послуг саме КП «АПБ»).
- (109) Враховуючи зазначене, дії комунального підприємства «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради, 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 міста Ужгорода, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції передбаченим пунктом 2 статті 50, 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.
- (110) КП «АПБ» листом від 01.03.2021 № 46 (вх. № 63-01/889 від 02.03.2021) повідомило, що усвідомлює необхідність дотримання законодавства про захист економічної конкуренції щодо складання калькуляції вартості робіт з формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна та те, що порушення було припинено в ході розгляду справи шляхом приведення розміру вартості послуги з виготовлення довідки про наявність зареєстрованого права власності до 01.03.2013 року у відповідності до Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, на підтвердження чого надало копію наказу від 26.02.2021 року №1.

## **5. Висновки у Справі.**

Отже, доказами, зібраними у Справі, доведено, що КП «АПБ», займаючи за 2017 - 2020 роки 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, в межах міста Ужгорода із часткою 100,0 відсотків, своїми діями, які полягають у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості послуг, вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монопольним становищем в частині встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

## **6. Визначення розміру штрафу.**

- (111) Зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції (пункт 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції»).
- (112) Відповідно до абзацу другої 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.

(113) Листом від 01.03.2021 року № 46 (вх. № 63-01/889 від 02.03.2021) КП «АПБ» повідомило про дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2020 рік, що становить [REDACTED] гривень.

(114) При визначенні розміру штрафу враховується:

- припинення порушення в ході розгляду справи;
- важке фінансове становище;
- тривалість вчинення порушення.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» статтями 48 і 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) (із змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

#### ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати що Комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради ([REDACTED]) протягом 2017, 2018, 2019 та 2020 років 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 межах міста Ужгорода із часткою 100,0 відсотків.

2. Визнати дії Комунального підприємства «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради, 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, порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50, 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 «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської ради штраф у розмірі 21 000 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» Комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро» Ужгородської міської 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.