АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 22 квітня 2021 р. Львів № 63/17-р/к

Справа № 63/5-02-128-2020

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу

Обласне комунальне підприємство «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 05457164) у період 2018, 2019, 2020 років та січня-березня 2021 року займало монопольне (домінуюче) становище 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 територіальних межах зони обслуговування, визначеної рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, з часткою 100 відсотків, не маючи при цьому жодного конкурента у визначених територіальних межах.

У період з 01.01.2018 по даний час ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» 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 результатами розгляду справи № 63/5-02-128-2020 такі дії ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» визнано зловживанням 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, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку (пункт 1 частини другої статті 13, пункт 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції»).

На ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» накладено штраф у розмірі 68 000 гривень та зобов’язано припинити порушення.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 63/5-02-128-2020 про порушення ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання П’ятого відділу досліджень і розслідувань від 17.03.2021 № 63-03/58п,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

(1) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) від 06.11.2020 № 63/100-рп/к розпочато розгляд справи № 63/5-02-128-2020 за ознаками вчинення обласним комунальним підприємством «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 05457164) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, 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 зазначених послуг.

(2) Листом Відділення від 23.03.2021 № 63-02/1612 ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» надіслано копію подання про попередні висновки у справі № 63/5-02-128-2020 від 17.03.2021 № 63-03/58п.

2. ВІДПОВІДАЧ

(3) Відповідачем є обласне комунальне підприємство «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 05457164, місцезнаходження: вул. Переяславська, 2, м. Коломия, Івано-Франківська область, 78200, надалі – ОКП «Коломийське МБТІ», Підприємство).

(4) Згідно з відомостями, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, засновником ОКП «Коломийське МБТІ» є Івано-Франківська обласна рада. Основним видом діяльності Підприємства є діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (код КВЕД 71.12).

(5) Відповідно до статуту ОКП «Коломийське МБТІ», затвердженого рішенням Івано-Франківської обласної ради від 09.12.2016 № 360-11/2016, основними напрямками діяльності Підприємства є технічна інвентаризація, паспортизація і оцінка об’єктів нерухомого майна; виготовлення, оформлення технічної документації на об’єкти нерухомого майна; зберігання, оновлення та поповнення інвентаризаційних справ постійного зберігання на об’єкти нерухомого майна.

(6) В розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Підприємство, здійснюючи діяльність з надання послуг, є суб’єктом господарювання.

3. ВИЗНАЧЕННЯ МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА СУБ’ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ

(7) Дослідження монопольного (домінуючого) становища ОКП «Коломийське МБТІ» здійснено відповідно до 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 - Методика).

3.1. Визначення об’єкта аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища

(8) 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.

(9) Об'єктами даного аналізу є: суб'єкт господарювання - ОКП «Коломийське МБТІ», товар - послуга 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 (надалі – Послуга).

(10) Інша господарська діяльність ОКП «Коломийське МБТІ», 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 (робіт, послуг) щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання

(11) 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).

(12) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється, виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.

(13) Необхідність отримання Послуги обумовлена положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (надалі – Закон).

(14) Згідно з статтею 2 зазначеного Закону, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (надалі - 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.

(15) Відповідно до частини 3 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.

(16) Для підтвердженням 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.

(17) Враховуючи те, що Послуга визначена законодавством та не може бути замінена іншою, перелік взаємозамінних товарів не складався.

3.3. Визначення переліку основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів)

(18) Відповідно до пункту 4.4. Методики перелік основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) може складатися шляхом визначення суб'єктів господарювання, які мають значущі обсяги продажу (постачання, виробництва), придбання (споживання, використання) товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території.

(19) З метою забезпечення реалізації повноважень органів місцевого самоврядування щодо обліку об'єктів нерухомого майна рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013 затверджене Положення про порядок обліку нерухомого майна на території області (надалі – Положення), яке регулює відносини, пов'язані з обліком об'єктів нерухомого майна та об'єктів незавершеного будівництва, за винятком земельних ділянок, незалежно від форми власності, на території області.

(20) Відповідно до Положення, обласним комунальним підприємствам «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» та «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» доручено вести на постійній основі облік об'єктів нерухомого майна на території області.

(21) 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 спадкоємцями та правонаступниками юридичних осіб, відомостей щодо належних їм об'єктів нерухомого майна.

(22) Таким чином, виробниками Послуги на території Івано-Франківської області є ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» та ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації».

(23) Виходячи з норм Закону, споживачами 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.

3.4. Визначення товарних меж ринку

(24) Відповідності до пунктів 5.1 – 5.3 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.

(25) Інформація про технічні показники та наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна, права на який виникли до 01.01.2013, міститься в інвентаризаційних справах, які перебувають на обліку в ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» та ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації», та не має взаємозамінних товарів.

(26) Отже, за таких обставин, товарними межами ринку є послуга 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.

3.5. Визначення територіальних (географічних) меж ринку

(27) Відповідно до пункту 6.1 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.

(28) Положенням визначені зони обслуговування (територія, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, право власності на які підлягає державній реєстрації):

- для ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» – міста Болехів, Калуш, Івано-Франківськ, Богородчанський, Галицький, Долинський, Калуський, Надвірнянський, Рогатинський, Рожнятівський, Тисменицький райони та частина Тлумацького району (м. Тлумач, села Антонівка, Буківна, Бушкалик, Братишів, Вільне, Гончарівка, Діброва, Живачів, Золота Липа, Загір`я, Королівка, Купелів, Локітка, Нижнів, Надорожна, Новосілка, Озеряни, Олешів, Остриня, Палагичі, Петрилів, Підвербці, Попелів, Смерклів, Тарасівка);

- для ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» – міста Коломия, Яремче та населені пункти Яремчанської міської ради (селище Ворохта, села Дора, Ямна, Микуличин, Татарів, Яблуниця, Паляниця, Вороненко), Коломийський, Снятинський, Косівський, Верховинський, Городенківський райони та частина Тлумацького району (м. Тлумач, села Ісаків, Бортники, Будзин, Вікняни, Гавриляк, Гарасимів, Гончарів, Гостів, Грабичанка, Гринівці, Грушка, Делева, Долина, Жабокруки, Жуків, Колінці, Кутище, Лиса Гора, Луг, Мостище, Мельники, Прибилів, Обертин, Одаїв, Олеша, Олещино, Петрів, Пужники, Сокирчин, Соколівка, Суходіл, Хотимир, Яківка).

(29) При визначенні територіальних (географічних) меж ринку надання Послуги було враховано мінімальну територію, за межами якої придбання товару для споживачів є неможливим.

(30) Отже, територіальними (географічними) межами ринку надання Послуги є зона обслуговування ОКП «Коломийське МБТІ», визначена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013.

3.6. Проміжок часу, стосовно якого має визначатись становище суб'єктів господарювання на ринку – часові межі ринку

(31) Відповідно до 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.

(32) Ринок, на якому на протязі певного часу діє один і той самий склад продавців та покупців, може розглядатись, як ринок товару із сталою структурою.

(33) Враховуючи вищезазначене, часовими межами ринку Послуги визначено проміжок часу, що охоплює 2018, 2019, 2020 роки та січень – березень 2021 року.

3.7. Розрахунок частки суб'єктів господарювання на ринку

(34) Відповідно до Положення інформація про технічні показники та наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований у зоні обслуговування ОКП «Коломийське МБТІ», визначеній рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, права на який виникли до 01.01.2013, міститься в інвентаризаційних справах, які перебувають на обліку в ОКП «Коломийське МБТІ».

(35) 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, яка міститься на паперових носіях, у визначених територіальних межах є ОКП «Коломийське МБТІ», конкуренція на ринку Послуг відсутня.

(36) Виходячи з наведеного, частка ОКП «Коломийське МБТІ» на ринку надання Послуги у зоні обслуговування Підприємства, визначеній рішенням Івано-Франківської

обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, у 2018, 2019, 2020 роках та січні – березні 2021 року становила 100 відсотків.

3.8. Визначення бар'єрів для вступу на ринок

(37) 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).

(38) Адміністративним бар'єром входу на ринок є прийняття Івано-Франківською обласною радою рішення від 25.06.2013 № 974-22/2013, відповідно до якого повноваження щодо обліку об'єктів нерухомого майна на території області покладені виключно на ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» та ОКП «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації», внаслідок чого інші суб'єкти господарювання позбавлені можливості вступу на ринок.

3.9. Встановлення монопольного (домінуючого) становища

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

(40) Дослідженням встановлено, що відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ОКП «Коломийське МБТІ» у період 2018, 2019, 2020 років та січня-березня 2021 року займало монопольне становище на ринку послуги 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 територіальних межах зони обслуговування Підприємства, визначеної рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, з часткою 100 відсотків, не маючи при цьому жодного конкурента у визначених територіальних межах.

4. ЗЛОВЖИВАННЯ МОНОПОЛЬНИМ (ДОМІНУЮЧИМ) СТАНОВИЩЕМ НА РИНКУ

(41) 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 (надалі - Методичні рекомендації).

(42) Згідно з пунктом 1.1. Методичних рекомендацій, вони є посібником до Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (надалі - Збірник норм часу), затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198 (заголовок наказу із змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 106 від 15.05.2015).

(43) 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.

(44) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.

(45) 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».

(46) 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.

(47) За результатами аналізу інформації, отриманої від ОКП «Коломийське МБТІ» (лист від 16.06.2020 № 55а), встановлено.

(48) Наказом Підприємства від 15.05.2015 № 77-г відповідно до Збірника норм часу затверджені норми часу на видачу виписки з матеріалів інвентарної справи (надалі – Виписка).

(49) До складу робіт по складанню та видачі Виписки включені наступні роботи:

- основні роботи, передбачені параграфом 2.3 розділу 2 Збірника норм часу: «Формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище»;

- інші роботи, передбачені параграфом 3 Збірника норм часу: «Приймання, укладання та реєстрація договору» (п.3.1), «Обробка персональних даних» (п.3.19), «Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення» (п.3.3), «Унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи на місце» (п.3.4), «Таксування виконаних робіт» (п.3.9), «Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати» (п.3.10), «Виписка рахунків, електронна версія» (п.3.15), «Видача документа замовнику» (п.3.14), «Видача розписки» (п. 3.13), «Складання акта виконаних робіт (п.3.18).

(50) Вартість послуг, що надаються Підприємством, розрахована шляхом множення норм часу на роботи і послуги, визначених відповідно до Збірника норм часу, та вартості однієї нормогодини часу на виконання цих робіт та послуг.

(51) Наказами Підприємства від 03.05.2017 № 41-г, від 31.01.2018 № 9-г, від 02.01.2019 № 2-г, від 27.06.2019 № 77-г затверджена вартість однієї нормогодини часу на роботи та послуги, що виконуються ОКП «Коломийське МБТІ». Узагальнена інформація щодо норм часу та вартості Виписки наведена в Таблиці 1.

Таблиця 1

Період часу	Норма часу (год.)	Вартість однієї нормо години часу (грн.)	Вартість Виписки (грн.)
03.05.2017 – 31.01.2018	3,272	130,80	427,98
01.02.2018 – 31.12.2018		143,15	469,40
01.01.2019 – 30.06.2019		181,80	593,87
з 01.07.2019		190,56	623,51

(52) За результатами дослідження встановлено, що згідно з пунктами 5 та 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.

(53) 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.

(54) Таким чином, параграфом 2.3 Збірника норм часу «Формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об’єкт нерухомості на одне прізвище» передбачена норма часу на видачу Виписки, яка становить 0,85 год., та включає всі необхідні роботи щодо отримання та оформлення замовлення, формування та її видачу.

(55) Виходячи із затвердженої Підприємством вартості норми часу на роботи, що виконуються ОКП «Коломийське МБТІ», вартість Виписки мала становити: з 01.01.2018 по 31.01.2018 – 111,18 грн. (130,80 грн./год. х 0,85 год.); з 01.02.2018 по 31.12.2018 – 121,68 грн. (143,15 грн./год. х 0,85 год.); з 01.01.2019 по 30.06.2019 – 154,53 грн. (181,80 грн./год. х 0,85 год.); з 01.07.2019 – 161,98 грн. (190,56 грн./год. х 0,85 год.)

(56) Таким чином, у період часу з 03.05.2017 по теперішній час ОКП «Коломийське МБТІ» завищило загальні норми часу на видачу Виписки на одне прізвище на 2,422 год., що призвело до завищення в цілому вартості Виписки. Узагальнена інформація щодо завищення вартості Виписки наведена в Таблиці 2.

Таблиця 2

Період часу	Вартість Виписки (грн.)	Завищення вартості Виписки (грн.)
03.05.2017 – 31.01.2018	427,98	316,80
01.02.2018 – 31.12.2018	469,40	347,72
01.01.2019 – 30.06.2019	593,87	439,34
з 01.07.2019	623,51	461,53

(57) 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.

(58) Такі дії ОКП «Коломийське МБТІ» були б неможливими за умови існування значної конкуренції на ринку, оскільки Підприємство, відчуваючи конкурентний тиск, прагнуло б задля утримання споживачів надавати якісніші та дешевші послуги, порівняно із послугами конкурентів, при цьому споживачі у разі незадоволення якістю

та/або вартістю послуг мали б змогу обрати інше підприємство – надавача відповідних послуг.

(59) Відповідно до пункту 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням 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.

(60) Вищезазначене в сукупності свідчить про те, що дії ОКП «Коломийське МБТІ», які полягають у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості 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 територіальних межах зони обслуговування ОКП «Коломийське МБТІ», визначеної рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 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 зазначених послуг.

(61) У відповідь на вимогу у справі від 11.12.2020 № 63-02/5468в ОКП «Коломийське МБТІ» листом від 31.12.2020 №147а повідомило, що окрім робіт, передбачених параграфом 2.3 Збірника норм часу, формування та видача Виписки потребує здійснення робіт, передбачених іншими розділами Збірника норм часу (прийом документів, оформлення та укладання договору про надання послуги, виписка рахунку тощо), що стало причиною включення таких робіт до вартості Виписки.

(62) Зазначені пояснення не можуть бути об’єктивною причиною встановлення ОКП «Коломийське МБТІ» необґрунтованої вартості Виписки та спростовуються матеріалами справи.

5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ.

(63) Листом від 07.04.2021 № 68а ОКП «Коломийське МБТІ» надало заперечення на подання з попередніми висновками у справі № 63/5-02-128-2020.

(64) Зокрема, ОКП «Коломийське МБТІ» зазначило, що висновки Відділення, що містяться у поданні від 17.03.2021 № 63-03/58п, є безпідставними та такими, що не ґрунтуються на вимогах чинного законодавства України, виходячи із наступного.

(65) Міністерство розвитку громад та територій України листом від 26.01.2021 № 7/9/993-21 в межах повноважень надало роз’яснення стосовно формування ціни на послугу з надання інформації про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно, яка зберігається на паперових носіях.

(66) Відповідно до зазначеного роз’яснення, ціна на послуги суб’єкта господарювання, який виконував функції державного реєстратора і у якого зберігаються відомості про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно на паперових носіях (далі - суб’єкт господарювання), є договірною і встановлюється на підставі калькуляції, затвердженої керівником.

(67) При формуванні ціни на послугу з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, які виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, суб’єкт господарювання може застосовувати положення 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.

(68) При цьому слід зауважити, що перелік робіт передбачений Збірником не є виключним.

(69) Тому, відповідно до пункту 8 Загальних положень Збірника норм часу розрахунки за роботи, не передбачені нормами часу, проводяться суб’єктами господарювання за одноразовими калькуляціями.

(70) Отже, при формуванні ціни можуть враховуватись норми часу Збірника норм часу на роботи і послуги, які фактично виконуються для підготовки та формування необхідної інформації, зокрема приймання, укладання та реєстрація договору, розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення, виписка рахунків, формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об’єкт нерухомості та інші норми, що враховують витрати для виконання робіт в повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(71) Водночас роботи і послуги, які фактично виконуються але не передбачені Збірником, проводяться відповідно до калькуляцій складених на підставі хронометражних спостережень та затверджених розпорядчим документом (наказом) суб’єкта господарювання.

(72) До таких робіт можуть належати приймання та реєстрація заяви або листа, пошук та відбір інформації щодо реєстрації права власності в інвентаризаційних документах, інші роботи і послуги, що не передбачені Збірником але які фактично виконуються.

(73) При цьому, додаткових погоджень щодо застосування калькуляцій на роботи не передбачені Збірником під час виготовлення інформаційної довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомого майна законодавством не передбачено.

(74) Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб’єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об’єктів нерухомого майна, затверджений наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21 листопада 2003 р. № 198, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 12 лютого 2004 р. за № 188/8787, та Методичні рекомендації з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, затверджені Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 08 квітня 2004 р. № 76, наразі при договірній ціні мають рекомендаційний характер.

(75) Враховуючи зазначене, включення ОКП «Коломийське МБТІ» до вартості Виписки передбачених Збірником норм часу робіт: «Приймання, укладання та реєстрація договору» (п.3.1), «Обробка персональних даних» (п.3.19), «Виписка рахунків, електронна версія» (п.3.15), «Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення» (п.3.3), «Підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам» (п.3.8), «Таксування виконаних робіт» (п.3.9), «Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати» (п.3.10), «Видача розписки» (п. 3.13), «Унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи на місце» (п.3.4), «Складання акта виконаних робіт» (п.3.18), «Складання акта виконаних робіт (п.3.18), «Видача документа замовнику» (п.3.14) узгоджується з вимогами чинного законодавства України.

(76) Відділення не може погодитись із наданими ОКП «Коломийське МБТІ» запереченнями з огляду на наступне.

(77) Слід зазначити, що Міністерство розвитку громад та територій України листом від 26.01.2021 № 7/9/993-21 підтверджує висновок, що при формуванні ціни на послугу з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, які виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, суб'єкт господарювання може застосовувати положення Збірника норм часу.

(78) Як зазначалося вище, згідно з пунктом 5 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, у нормах часу враховано витрати часу для підготовки робочого місця, одержання завдання, одержання матеріалів постійного зберігання і здавання їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт. А згідно з пунктом 1.4 Методичних рекомендацій з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 08.04.2004 № 76, норми часу враховують усі витрати, які необхідні для виконання робіт у повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(79) Враховуючи, що ОКП «Коломийське МБТІ» займає монопольне (домінуюче) становище 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, включення Підприємством додаткових робіт у вартість Виписки призводить до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості зазначеної послуги.

(80) 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.

(81) Будь-яких інших доводів та зауважень, які б спростовували висновки Відділення про завищення 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, Підприємство не надало.

6. ВИСНОВКИ У СПРАВІ

(82) Отже, доказами, зібраними у справі, доведено, а зауваженнями й запереченнями Відповідача не спростовано висновок про те, що ОКП «Коломийське МБТІ», займаючи у період 2018, 2019, 2020 років та січня-березня 2021 року монопольне (домінуюче) становище 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 територіальних межах зони обслуговування, визначеної рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, із часткою 100 відсотків, своїми діями, які полягають у включенні до вартості зазначених послуг робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості цих послуг, вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

7. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ

(83) Відповідно до абзацу 1 частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення конкурентційного законодавства, передбачене пунктом 2 статті 50 цього Закону, на суб'єкт господарювання накладається штраф у розмірі до десяти відсотків його доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.

(84) Відповідно до звіту про фінансові результати ОКП «Коломийське МБТІ» за 2020 рік чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) Підприємства за 2020 рік становить *[інформація з обмеженим доступом]*.

(85) При визначенні розміру штрафу пропонується врахувати такі обставини:
- порушення вчинено вперше;
- порушення не припинено;
- сприяння розслідуванню у справі.

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 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 у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що обласне комунальне підприємство «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 05457164; місцезнаходження: вул. Переяславська, 2, м. Коломия, Івано-Франківська область, 78200) у період 2018, 2019, 2020 років та січня-березня 2021 року займало монопольне становище 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 територіальних межах зони обслуговування ОКП «Коломийське МБТІ», визначеної рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, з часткою 100 відсотків, не маючи при цьому жодного конкурента у визначених територіальних межах..

2. Визнати дії обласного комунального підприємства «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 05457164), які полягають у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості 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 територіальних межах зони обслуговування ОКП «Коломийське МБТІ», визначеної рішенням Івано-Франківської обласної ради від 25.06.2013 № 974-22/2013, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 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 зазначених послуг.

3. Відповідно до статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього подання, накласти на обласне комунальне підприємство «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 05457164) штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

4. Зобов'язати обласне комунальне підприємство «Коломийське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» припинити порушення у місячний термін з дня отримання рішення шляхом встановлення економічно обґрунтованої вартості 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.

Відповідно до частини третьої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» штраф повинен бути сплачений у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Відповідно до частини восьмої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу суб'єкт господарювання зобов'язаний 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