АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 10.06.2021р. м. Одеса №65/22-р/к

Справа № 38-01/2020

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу

Комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради "Овідіополь-сервіс" (ідентифікаційний код юридичної особи 37291610) з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року займало 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 в межах Овідіопольського району Одеської області, як таке що не мало жодного конкурента на цьому ринку.

Дії комунального підприємства Овідіопольської селищної ради "Овідіополь-сервіс" (ідентифікаційний код юридичної особи 37291610), які полягають у встановленні завищеної вартості на 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, 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 шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

За порушення на комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради "Овідіополь-сервіс" (ідентифікаційний код юридичної особи 37291610) накладено штраф у розмірі 12 000 грн.

Адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 38-01/2020 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та подання з попередніми висновками першого відділу досліджень та розслідувань від 22.04.2021 №65-03/36п

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

Дії комунального підприємства Овідіопольської селищної ради "Овідіополь-сервіс" (далі — КП "Овідіополь-сервіс"), 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, а саме встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Дії КП "Овідіополь-сервіс", які є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, полягають у наступному.

КП "Овідіополь-сервіс" безпідставно включає певні роботи до складу 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, що в результаті призводить до завищення вартості таких послуг.

2. ВІДПОВІДАЧ

КП “Овідіополь-сервіс” знаходиться за адресою: будинок 169, вул. Т. Шевченко, смт. Овідіополь, Овідіопольський район, Одеська область, 67801, ідентифікаційний код юридичної особи 37291610, основний вид економічної діяльності за КВЕД — 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (основний).

Відповідно до даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань комунальне підприємство Овідіопольської районної ради “Овідіополь-сервіс” з 19.01.2021 змінило назву на комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради “Овідіополь-сервіс”.

Відповідно до статуту КП “Овідіополь-сервіс”, який затверджено рішенням Овідіопольської районної ради від 14.02.2019 №465-VII, предметом діяльності КП “Овідіополь-сервіс” є, зокрема:

п. 2.2.12 — надання інформаційних, консультативних, посередницьких та юридичних послуг;

п. 2.2.63. - зберігання інвентаризаційних справ;

п. 2.2.64. - інші види діяльності,не заборонені чинним законодавством України, з метою отримання прибутку, забезпечення соціальних та економічних потреб трудового колективу Підприємства та інтересів Засновника.

Таким чином, КП “Овідіополь-сервіс” є суб’єктом господарювання у значенні статті 1 Закону України “Про захист економічної конкуренції”.

3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

Південним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі — Відділення) на підставі статей 7, 17 Закону України “Про Антимонопольний комітет України”, пунктів 3 та 8 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, за дорученням Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 №13-01/273 (вх. №65-01/264К від 23.03.2020) проводиться дослідження ринку надання платних послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013.

В процесі проведення дослідження на підставі статей 7, 17, 22, 22^1 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» Відділення листами вих. № 65-02/1655 від 27.07.2020, вих. №65-01/717 від 19.02.2021, направило вимоги про надання інформації КП “Овідіополь-сервіс” та отримало необхідні для подальшого розслідування документи та матеріали листами від 10.08.2020 вх. № 65-01/1500 (вих.№33 від 07.08.2020) та від 10.03.2021 №65-01/668 (вих. №28 від 03.03.2021).

Листом від 06.11.2020 №65-02/3042 Відділення направило КП “Овідіополь-сервіс” розпорядження від 06.11.2020 №65/38-рп/к про початок розгляду справи №38-01/2020 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Листом від 28.04.2021 №65-02/1692 відповідачу направлено попередні висновки від 22.04.2021 №65/11-пв/к та у відповідь на попередні висновки отримано лист від 12.05.2021 вх.№65-01/1304.

4. ВИЗНАЧЕННЯ МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА

Аналіз та дослідження становища КП “Овідіополь-сервіс” на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 здійснювався відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб’єкта господарювання на

ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за №317/6605 (далі – Методика).

КП “Овідіополь-сервіс” надає 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.

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.

Об’єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

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.

Об’єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- КП “Овідіополь-сервіс”;

- 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.

Інша господарська діяльність КП “Овідіополь-сервіс”, крім 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, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

Визначення товарних меж ринку.

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.

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, який набрав чинності з 15.01.2019 року,), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (далі – Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.

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.

Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” передбачено, 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.

Відповідно до 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 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 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, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

Статтею 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;

3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення) набувають повноважень у сфері державної реєстрації прав відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення.

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, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

Для отримання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, фізичним та юридичним особам необхідно звернутись до зберігача інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна з метою отримати 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.

Рішенням від 14.02.2019 року №463 -VII Овідіопольской районної ради КП "Овідіополь-сервіс" визначено зберігачем матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, реєстрових книг та архівних справ.

На виконання зазначеного рішення КП "Овідіополь-сервіс" з 21.02.2020 створено відділ зберігання інвентаризаційних справ КП "Овідіополь-сервіс".

Відповідно до інформації отриманої від КП "Овідіополь-сервіс" 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 на платній основі.

Отже, за таких обставин, у розумінні абзацу тринадцятого статті 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції", та пункту 5.1 Методики товаром та товарними межами ринку є 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.

Споживачами цих послуг є фізичні та юридичні особи, які мають на меті отримати відповідну послугу.

Визначення територіальних (географічних) меж ринків.

Згідно з пунктом 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.

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.

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).

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 обмежень" та інших законодавчих актів України" та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно. Проведення державної реєстрації прав у межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами декількох БТІ не допускається.

За інформацією КП "Овідіополь-сервіс" територіальними межами ринку щодо яких КП "Овідіополь-сервіс" надає інформацію про проведену державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникло до 01.01.2013 — є межі Овідіопольського району Одеської області.

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 Овідіопольського району Одеської області.

Часові межі ринку

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 із сталою структурою.

Рішенням від 14.02.2019 року №463 -VII Овідіопольской районної ради КП "Овідіополь-сервіс" визначено зберігачем матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, реєстрових книг та архівних справ, яке набрало чинності з 21.01.2019.

Наказом КП "Овідіополь-сервіс" від 25.02.2019 №10/19-П затверджено калькуляцію на роботи по виготовленню довідок на підставі збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються відділом зі зберігання інвентаризаційних справ КП "Овідіополь-сервіс", відповідно до якої надається 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.

Отже, ринок 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 сталим.

Часовими межами ринку визначено період встановлення завищеної 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, за рахунок завищення норм часу в період з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року.

Визначення частки на ринку.

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 28.12.2012 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, до Інструкції внесено 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).

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.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 (далі – Наказ № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2018 за № 1442/32894, внесено зміни до Інструкції, та викладено її у новій редакції. Наказ набув чинності з 15.01.2019.

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.

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.

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.

Відповідно до наказу КП “Овідіополь-сервіс” від 25.02.2019 №11/19-П, інформаційна довідка та оплата за надання інформаційної довідки з інвентаризаційної справи фізичним та юридичним особам надається на підставі письмової заяви (запиту) за плату, яка справляється у відповідності до калькуляції на розрахунковий рахунок КП “Овідіополь-сервіс”.

Отже, враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в межах Овідіопольського району Одеської області, яка міститься на паперових носіях, є КП “Овідіополь-сервіс”, конкуренція на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, зареєстрованих до 01.01.2013, відсутня.

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 обмеження шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна.

Виходячи з наведеного частка КП “Овідіополь-сервіс” 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 Овідіопольського району Одеської області з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року становила 100 відсотків.

Визначення потенційних конкурентів.

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).

Наявний адміністративний бар'єр входу на ринок, що пов'язаний із прийняттям рішення Овідіопольскою районною радою від 14.02.2019 року №463-VII, яким КП "Овідіополь-сервіс" визначено зберігачем матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, реєстрових книг та архівних справ, яке набрало чинності з 21.01.2019.

Замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте відповідно до даного рішення тільки КП "Овідіополь-сервіс" надано повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, під час отримання замовниками 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.

Встановлення монопольного (домінуючого) становища

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.

Отже, враховуючи вищезазначене, КП "Овідіополь-сервіс" з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року займало 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 в межах Овідіопольського району Одеської області, як таке що не мало жодного конкурента на цьому ринку.

5. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

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).

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.

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.

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

Наказом державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787 затверджено Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (заголовок Збірника в редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 15.05.2015 № 106) - (далі — Збірник норм часу).

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 здачі їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт.

Згідно з пунктом 6 розділу “Загальні положення” Збірника норм час 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.

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.

Згідно з пунктом 10 розділу “Загальні положення” Збірника норм часу, до норм часу у разі скорочення терміну їх виконання, за згодою замовників, для фізичних осіб - до 3 днів, для юридичних осіб - до 10 діб застосовується коефіцієнт 2.

Згідно з роз’ясненнями 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”.

Збірник норм часу, в редакції від 10.07.2015 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.

Отже, до 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, не повинні включатись роботи, які не передбачені розділом 2 “Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта” Збірника норм часу, зокрема передбачені іншими розділами.

6. ОБСТАВИНИ, ЯКІ ПРИЗВЕЛИ ДО ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

Вартість 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, яка надається КП “Овідіополь-сервіс” (далі-Послуга) становила за період з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року:

Наказом КП “Овідіополь-сервіс” від 25.02.2019 №10/19-П затверджено калькуляцію на роботи по виготовленню довідок на підставі збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються відділом зі зберігання інвентаризаційних справ КП “Овідіополь-сервіс”, відповідно до якої надається Послуга. Так, Вартість Послуги становила 310,97 грн., а вартість однієї нормо - години — 225,01 грн.

Вартість Послуги для фізичних та юридичних осіб є однаковою.

До складу Послуги входили такі роботи:

Пункт Збірника	Одиниця виміру	Зміст роботи	Норма часу (год)	Вартість
3.19	Замовлення	Обробка персональних даних	0,334	

3.3	Справа	Видача інвентаризаційно-реєстраційної справи з архіва	0,079	
2.3	Довідка	Формування та видача довідки	0,761	
3.14	Документ	Видача документа замовнику	0,079	
3.15	Рахунок	Виписка рахунку	0,069	
3.4	Справа	Надходження інвентаризаційно-реєстраційної справи в архів	0,060	
		Разом:	1,382	310,97

У ході аналізу структури робіт що входять до вартості Послуг встановлено, що КП "Овідіополь-сервіс" безпідставно включило роботи, які не передбачені розділом 2 "Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта" Збірника норм часу.

Натомість такі роботи передбачені розділом 3 "Інші роботи", а саме:

- параграф 3.19 – обробка персональних даних (норма часу – 0,334 год.);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення (норма часу – 0,079 год.);
- параграф 3.14 - видача документа замовнику (норма часу - 0,079)
- параграф 3.15 - виписка рахунків (норма часу - 0,069 год.);
- параграф 3.4 – унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи на місце (норма часу – 0,060 год.);

Тож, КП "Овідіополь-сервіс" до розрахунку Послуги включило роботи, які не передбачені розділом 2 "Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта" Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 "Інші роботи", що призводить до завищення вартості Послуги.

Зокрема, 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, у тому числі норма часу становить для виконавця 0,761 год., для контролера – 0,089 год.

Отже, при розрахунку вартості Послуги КП "Овідіополь-сервіс" завищило загальні норми часу (год.) на 0,621 год. (1,382-0,761) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості Послуги на 139,73 грн. (0,621*225,01) за довідку.

За відсутності конкуренції 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, споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг.

Отже, за сукупністю наведених обставин можна дійти висновку, що КП "Овідіополь-сервіс" безпідставно включає певні роботи до складу Послуг, що в результаті призводить до 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, в межах Овідіопольського району Одеської області.

Разом з тим слід зазначити, що відповідно до інформації КП "Овідіополь-сервіс", наказом від 03.03.2021 №6/21-П КП "Овідіополь-сервіс" введено в дію калькуляцію вартості надання 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 у розмірі 171,23 грн, до складу якої включені роботи передбачені параграфом 2.3 розділу "Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта" Збірника норм часу, із нормою часу на роботу "формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» обсягом 0,761 год. при незмінній вартості однієї нормо - години — 225,01 грн.

Таким чином КП "Овідіополь-сервіс" припинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції передбачене пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України "Про

захист економічної конкуренції", у вигляді встановленні завищеної вартості на 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.

7. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ

Ураховуючи, що КП "Овідіополь-сервіс" з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року займало 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 в межах Овідіопольського району Одеської області, як таке що не мало жодного конкурента на цьому ринку, дії КП "Овідіополь-сервіс», які полягають у встановленні завищеної вартості на 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, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

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

Згідно з пунктом першим частини другої статті 13 Закону України "Про захист економічної конкуренції" зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Відповідно до частини 3 статті 13 Закону України "Про захист економічної конкуренції" зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

8. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ

Відповідно до пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Відповідно до абзацу другого 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.

Відповідно до звіту про фінансові результати (форма 2-м) розміру доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів робіт, послуг) КП "Овідіополь-сервіс" за 2020 рік становив [інформація з обмеженим доступом] грн.

Обсяги наданих КП "Овідіополь-сервіс" платних послуг з надання інформації (довідок) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року за 2020 рік становили у кількісному виразі - [інформація з обмеженим доступом] шт., у вартісному виразі — [інформація з обмеженим доступом] грн.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 12^1 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктом 32 Правил розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених Розпорядженням Антимонопольного комітету України

від 19.04.1994 №5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (зі змінами та доповненнями), адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради “Овідіополь-сервіс” (ідентифікаційний код юридичної особи 37291610) з березня 2019 року по перше півріччя 2020 року займало 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 в межах Овідіопольського району Одеської області, як таке що не мало жодного конкурента на цьому ринку.

2. Визнати, дії комунального підприємства Овідіопольської селищної ради “Овідіополь-сервіс” (ідентифікаційний код юридичної особи 37291610), які полягають у встановленні завищеної вартості на 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, 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 шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За порушення, вказане у пункті 2 резолютивної частини рішення, накласти на комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради “Овідіополь-сервіс” (ідентифікаційний код юридичної особи 37291610) штраф у розмірі 12 000 (дванадцять тисяч) гривень.

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

Згідно з частиною п'ятою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за кожен день прострочення сплати штрафу стягується пеня у розмірі півтора відсотка від суми штрафу.

Згідно з частиною восьмою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» комунальне підприємство Овідіопольської селищної ради “Овідіополь-сервіс” зобов'язано протягом п'яти днів з дня сплати штрафу надіслати до Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України документи, що підтверджують сплату штрафу.

Відповідно до частини першої статті 60 зазначеного Закону рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду

Голова Колегії Д.КОРЧАК