



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

«30» вересня 2021р.

м. Львів

№ 63/68-р/к

Справа № 63/3-02-146-2020

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу

Комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» займало монопольне (домінуюче) 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 на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів за результатами діяльності у період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року із часткою 100 відсотків.

Комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» (інформація з обмеженим доступом) у період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року включало до вартості 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, роботи, які не передбачені Збірником норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги у межах міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на зазначеному ринку.

За результатами розгляду справи № 63/3-02-146-2020 визнано, що дії комунального підприємства Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації», які полягають у включенні до вартості 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, робіт, які не передбачені Збірником норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

За порушення, наведене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, на комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» (інформація з обмеженим доступом) накладено штраф у розмірі 68 000 гривень (шістдесят вісім тисяч гривень).

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 63/3-02-146-2020 про порушення комунальним підприємством Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» законодавства про захист економічної конкуренції передбачене 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, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку та подання Третього відділу досліджень і розслідувань з попередніми висновками від 16.06.2021р. № 63-03/135п,

ВСТАНОВИЛА:

1.Процесуальні дії

(1) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі Відділення) від 10.12.2020 року № 63/122-рп/к розпочато розгляд справи № 63/3-02-146-2020 за ознаками вчинення Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку 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, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

(2) Листом від 11.12.2020 № 63-02/5436 Відповідачеві надіслано завірену копію Розпорядження про початок розгляду справи № 63/3-02-146-2020.

(3) Листом від 22.06.2021 № 63-02/3434 Відповідачеві надіслано посвідчену копію Подання про попередні висновки у справі № 63/3-02-146-2020.

2. Відповідач

(4) Комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» включене до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, дата державної реєстрації – 04.03.1992, дата запису – 27.01.2006, номер запису № 14161 2000 00000336.

Місцезнаходження Комунального підприємства Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» (далі – КП ЛОР «СМБТІ», Підприємство): (інформація з обмеженим доступом).

(5) КП ЛОР «СМБТІ» є юридичною особою з організаційно - правовою формою за КОАТУУ – комунальне підприємство. Основним видом діяльності є «Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах» (код за КВЕД 71.12); «Агентства нерухомості» (код за КВЕД 68.31), «Діяльність у сфері архітектури» (код за КВЕД 74.90).

(6) У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», КП ЛОР «СМБТІ» є суб'єктом господарювання.

3.Визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єкта господарювання

(7) Становище КП ЛОР «СМБТІ» 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, 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).

(8) 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

(9) 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.

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

- КП ЛОР «СМБТІ»;
- 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.

(11) Інша господарська діяльність КП ЛОР «СМБТІ», крім 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, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

3.2 Визначення товарних меж ринку

(12) 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.

(13) 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 за № 582/5773 (далі - Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.

(14) 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.

(15) 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 обтяжень, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

(16) 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.

(17) Відповідно до абзацу другого пункту 3 частини першої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані безоплатно

протягом трьох робочих днів з моменту отримання запиту надати державному реєстратору запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі.

(18) 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:

- Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- 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;
- державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

(19) Згідно з частиною першою статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державним реєстратором є:

- 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;
- нотаріус;
- 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 результатом прилюдних торгів (аукціонів) нерухомого майна, що є предметом іпотеки.

(20) 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 обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, отримують на платній основі.

(21) Згідно з інформацією, наданою КП ЛОР «СМБТІ» листом від 31.07.2020 № 01/5-98, обсяги виконаних робіт із надання відомостей стосовно наявності чи відсутності інформації про зареєстровані права до 01.01.2013 у натуральному виразі становили: протягом 2017 року – (інформація з обмеженим доступом), протягом 2018 року - (інформація з обмеженим доступом), протягом 2019 року – (інформація з обмеженим доступом), 2020 рік – (інформація з обмеженим доступом).

(22) 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 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.

3.3 Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців цих товарів

(23) Споживачами послуг на ринку надання 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 є юридичні та фізичні особи, які отримують або мають отримувати вказані послуги від КП ЛОР «СМБТІ».

3.4 Визначення територіальних (географічних) меж ринку

(24) 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.

(25) 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.

(26) 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).

(27) 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.

(28) КП ЛОР «СМБТІ», листом від 14.05.2021 року № 01/5-95, надало інформацію про те, що здійснювало реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в межах міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів.

(29) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є межі міста Самбір, Турка, Самбірський та Турківський райони.

3.5 Проміжок часу, стосовно якого має визначатися становище суб'єктів господарювання на ринку - часові межі ринку

(30) 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.

(31) Пунктом 1.5. Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації, в редакції, яка була чинною до 29.12.2013 року, передбачалося, що «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.

(32) Крім того, листом від 14.05.2021 року № 01/5-95 КП ЛОР «СМБТІ» надало інформацію про те, що визначено зберігачем інвентаризаційних справ (Рішення Львівської обласної ради від 16 травня 2013 року № 763).

(33) Отже, інвентаризаційні справи про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, зберігаються у КП ЛОР «СМБТІ».

(34) Протягом досліджуваного періоду лише КП ЛОР «СМБТІ» надавало інформацію про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(35) Вартість послуг і робіт КП ЛОР «СМБТІ» затверджено наказами директора підприємства від 21.03.2017 № 5, 12.03.2018 № 3, 20.02.2019 № 4.

(36) Враховуючи вищенаведене, часовими межами 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, визначено період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року.

3.6 Розрахунок частки суб'єктів господарювання на ринку

(37) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.

(38) 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).

(39) 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.

(40) Втім, до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна в межах міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів здійснювало тільки КП ЛОР «СМБТІ».

(41) 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.

(42) 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.

(43) 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.

(44) 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.

(45) Інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяжень, 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 обмежень шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна

(46) КП ЛОР «СМБТІ» є єдиним суб'єктом господарювання на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів у розпорядженні якого знаходиться

інформація про зареєстровані до 01.01.2013 права власності на нерухоме майно та їх обтяжень.

(47) Враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію права власності на нерухоме майно та їх обтяжень на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів, яка міститься на паперових носіях є КП ЛОР «СМБТІ», конкуренція 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, відсутня.

(48) Виходячи з наведеного частка КП ЛОР «СМБТІ» 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 межах міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів за період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року становила 100 відсотків.

3.7 Визначення бар'єрів для вступу на ринок

(49) 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).

(50) Найявний адміністративний бар'єр входу на ринок пов'язаний з тим, що КП ЛОР «СМБТІ» є єдиним суб'єктом господарювання на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів у розпорядженні якого знаходиться інформація про зареєстровані до 01.01.2013 прав власності на нерухоме майно та їх обтяжень.

3.8 Встановлення монопольного (домінуючого) становища

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

(52) Отже, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП ЛОР «СМБТІ» займає монопольне (домінуюче) становища 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 на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів.

4. Встановлення зловживання монопольним (домінуючим) становищем

(53) 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.

(54) 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).

(55) 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.

(56) 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.

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

(58) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.05.2015 № 106 внесені зміни до Збірника норм часу, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 05.06.2015 за № 664/27109, зокрема заголовок Збірника норм часу викладено в такій редакції «Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна».

(59) 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.

(60) 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.

(61) 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.

(62) 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».

(63) 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.

(64) Наказом директора КП ЛОР «СМБТІ» від 21.03.2017 № 5 встановлена вартість однієї нормо-години на роботи і послуги, які виконує підприємство, в розмірі 47,00 грн. для населення та 52,00 грн.- для інших споживачів.

(65) Наказом директора КП ЛОР «СМБТІ» від 12.03.2018 № 3 встановлена вартість однієї нормо-години на роботи і послуги, які виконує підприємство, в розмірі 54 грн. для населення та 60 грн. - для інших споживачів.

(66) Наказом директора КП ЛОР «СМБТІ» від 20.02.2019 № 4 встановлена вартість однієї нормо-години на роботи і послуги, які виконує підприємство, в розмірі 65 грн. для населення та 75 грн. - для інших споживачів.

(67) Інформацію щодо вартості однієї нормо-години для визначення відпускної вартості робіт по технічній інвентаризації та оцінці об'єктів нерухомого майна за період з 2017 -2020 роки наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Період	Вартість нормо-години		Наказ
	Фізичні особи	Юридичні особи	
2017	47	52	№ 5 від 21.03.2017 р.
2018	54	60	№ 3 від 12.03.2018 р.
2019	65	75	№ 4 від 20.02.2019 р.
2020	65	75	№ 4 від 20.02.2019 р.

(68) КП ЛОР «СМБТІ» листом від 31.07.2020 №01/5-98 надало інформацію щодо вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року.

(69) Інформація про вартість послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, наведена в таблиці 2 (інформація з обмеженим доступом).

(70) КП ЛОР «СМБТІ» листом від 31.08.2020 №01/5-98 надало розрахунок норм часу на виконання робіт для видачі довідки про наявність майна.

(71) Інформацію про розрахунок норм часу на виконання робіт для видачі довідки про наявність майна у 2017 - 01.06.2021 років наведено в таблиці 3

(інформація з обмеженим доступом).

(72) У ході аналізу розрахунку норм часу на виконання робіт для видачі довідки про наявність майна в період з 2017 - 01.06.2021 років встановлено, що КП ЛОР «СМБТІ» до вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року, безпідставно включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи», зокрема:

- параграф 3.19 - прийом та реєстрація замовлення (норма часу - 0,170 год.);
- параграф 3.14 - видача документа замовнику (заява, договір, квитанція) (норма часу - 0,079 год.);
- параграф 3.19 - Розшукування інвентаризаційної реєстраційної справи, унесення в книгу обліку, видача з архіву з позначкою про повернення (норма часу - 0,079 год.);
- параграф 3.3 – таксування виконаних робіт (норма часу - 0,190 год.) ;
- параграф 3.10 - зведення нарядів з визначення зарплати кожного виконавця (норма часу 0,016);
- параграф 3.8 – виписка рахунку (норма часу - 0,069 год.);
- ознайомлення з інвентаризаційно-реєстраційними документами (норма часу - 0,110 год.)

(73) Крім цього, слід зазначити, що робота «Ознайомлення з інвентаризаційно-реєстраційними документами» не передбачена Збірником норм часу.

(74) Пунктом 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу на формування, друкування, та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище передбачені норми часу, які складають 0,850 год.

(75) Отже, при розрахунку вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 року в період з 2017 -2020 КП ЛОР «СМБТІ» завищило загальні норми часу (год.) на (інформація з обмеженим доступом) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги а саме: (інформація з обмеженим доступом)

(76) Враховуючи наведене, дії КП ЛОР «СМБТІ», які полягають у включенні до вартості 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, робіт, які не передбачені Збірником норм часу, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги у межах міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачено 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 із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, 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 зазначеному ринку.

5. Кваліфікація дій Відповідача

(77) Згідно з частиною 3 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом

(78) Враховуючи вищезазначене, дії комунального підприємства Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації», яке у період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року займало монопольне (домінуюче) 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 на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів, які полягали у включенні до вартості послуг, робіт, що не передбачені Збірником норм часу, наслідком чого є завищення вартості послуг, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

6. Заперечення відповідачів та їх спростування

(79) Листом (б/н, вх. від 13.09.2021р. № 63-01/3215) КП ЛОР «СМБТІ» надало заперечення на Подання від 16.06.2021 № 63-03/135п про попередні висновки у справі № 63/3-02-146-2020.

(80) Зокрема, КП ЛОР «СМБТІ» зазначило, що не погоджується з висновками Відділення, що містяться у поданні від 16.06.2021 № 63-03/135п, в частині порушення законодавства про захист економічної конкуренції, мотивуючи наступним:

(81) *«Міністерство розвитку громад та територій України листом від 28.07.2021 № 8/9.93.2/4441-21 в межах повноважень надало роз'яснення стосовно формування ціни за надання послуг суб'єктом господарювання.»*

Відповідно до наданого роз'яснення «Строк виконання робіт, розмір та порядок оплати робіт із технічної інвентаризації визначаються у договорі за домовленістю сторін».

При формуванні ціни можуть враховуватися норми часу Збірника 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, виписки 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.

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.

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.

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».

(82) Відділення не може погодитись із наданими КП ЛОР «СМБТІ» запереченнями з огляду на наступне.

(83) Слід зазначити, що Міністерство розвитку громад та територій України листом від 28.07.2021 № 8/9.93.2/4441-21 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.

(84) 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.

(85) Враховуючи, що КП ЛОР «СМБТІ» займає 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, включило додаткові роботи при наданні послуги, що призвело до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості зазначеної послуги.

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

(87) 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 обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, Підприємство не надало.

7. Висновки у справі

(88) Отже, доказами, зібраними у справі № 63/3-02-146-2020 доведено, а зауваженнями й запереченнями Відповідача не спростовано висновок про те, що КП ЛОР «СМБТІ», займаючи у період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів із часткою 100%, своїми діями, які полягають у включенні до вартості 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, робіт, які не передбачені Збірником норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

8. Визначення розміру штрафу

(89) Відповідно до статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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. У разі наявності незаконно одержаного прибутку, який перевищує десять відсотків зазначеного доходу (виручки), штраф накладається у розмірі, що не перевищує

потрійного розміру незаконно одержаного прибутку. Розмір незаконно одержаного прибутку може бути обчислено оціночним шляхом.

(90) При визначенні розміру штрафу пропонується врахувати наступні обставини:

- КП ЛОР «СМБТІ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем вчинило вперше;
- КП ЛОР «СМБТІ» не визнало факт вчинення порушення.

(91) Відповідно до листа КП ЛОР «СМБТІ» від 14.05.2021 № 01/5-95 дохід від реалізації КП ЛОР «СМБТІ» за 2020 рік становить (інформація з обмеженим доступом).

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 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 відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» (інформація з обмеженим доступом) займало монопольне (домінуюче) 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, на території міст Самбір, Турка, Самбірського та Турківського районів у період з 01 січня 2017 року по 01 червня 2021 року з часткою 100%.

2. Визнати, що дії комунального підприємства Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» (інформація з обмеженим доступом), які полягають у включенні до вартості 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, робіт, які не передбачені Збірником норм часу, що призвело до завищення вартості зазначеної послуги, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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, шляхом встановлення таких цін реалізації

товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За порушення, вказане в пункті 2 резолютивної частини рішення, накласти на комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» (інформація з обмеженим доступом) штраф у розмірі 68 000 гривень (шістдесят вісім тисяч гривень).

4. Зобов'язати комунальне підприємство Львівської обласної ради «Самбірське міжміське бюро технічної інвентаризації» припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, наведене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, про що у 2-місячний строк із дня отримання рішення повідомити Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України з наданням копій підтвердних документів.

Згідно з частиною третьою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» штраф підлягає сплаті у двомісячний строк з дня одержання рішення про накладення штрафу.

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 Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України документи, що підтверджують сплату штрафу.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Голова Колегії

Надія ЧОРНОМАЗ