



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«07» жовтня 2021 року

№ 60/82-р/к

справа № 55/60/63-рп/к.20

м. Київ

*Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу*

Адміністративною колегією Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України прийнято рішення від 12.03.2020 № 60/13-р/к «Про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та накладення штрафу» (далі – Рішення) у справі № 36/60/39-рп/к.19.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (далі – ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», Товариство) не виконало вимоги пункту 5 резолютивної частини Рішення, а саме не забезпечило належний доступ товариству з обмеженою відповідальністю «ІМК» (далі – ТОВ «ІМК», Заявник) до інфраструктури житлових будинків, які знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Радистів, буд. 34, корп. 1 та 2 (далі – Житлові будинки) для надання телекомунікаційних послуг мешканцям та орендарям приміщень у цих житлових будинках.

За результатами розгляду справи № 55/60/63-рп/к.20 такі дії ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» кваліфіковано як порушення, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (виконання рішення органів Антимонопольного комітету України не в повному обсязі).

На ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» накладено штраф у розмірі 68 000 грн.

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 55/60/63-рп/к.20 про порушення ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання від 21.10.2020 № 60-03/187п Третього відділу досліджень і розслідувань з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Під час розгляду справи № 36/60/39-рп/к.19 адміністративною колегією Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (попередня назва – Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України) (далі – Відділення) прийнято Рішення.

- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 28.07.2020 № 60/63-рп/к розпочато розгляд справи № 55/60/63-рп/к.20 за ознаками вчинення ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» порушення, передбаченого пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді виконання рішення органів Антимонопольного комітету України не в повному обсязі.
- (3) Листом від 28.07.2020 № 60-02/4111 було направлено копію розпорядження про початок розгляду справи № 55/60/63-рп/к.20 на адресу ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка».
- (4) Листом від 23.10.2020 № 60-02/5969 було направлено копію подання з попередніми висновками у справі № 55/60/63-рп/к.20 на адресу ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка».
- (5) Листом від 27.10.2020 № 27/10 (вх. Відділення від 28.10.2020 № 60-01/4082) ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» надало до Відділення заперечення щодо змісту подання з попередніми висновками у вказаній справі.

2. Відповідач

- (6) Відповідачем у справі є ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (02089, м. Київ, вул. Радистів, буд. 34, корп. 1, прим. 64; ідентифікаційний код юридичної особи 41473638), яке здійснювало утримання (обслуговування) Житлових будинків та їх прибудинкових територій.
- (7) Як вбачається із відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), основними видами діяльності ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» є управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту (код за КВЕД 68.32).
- (8) Отже, ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Обставини справи

- (9) Згідно з Рішенням:
 1. Визнано, що ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (02089, м. Київ, вул. Радистів, буд. 34, корп. 1, прим. 64; ідентифікаційний код юридичної особи 41473638) та приватне акціонерне товариство «Фарлеп-Інвест» (01011, м. Київ, пров. Євгена Гуцала, буд. 3; ідентифікаційний код юридичної особи 19199961) (далі – ПрАТ «Фарлеп-Інвест») вчинили порушення, передбачене пунктом 1 статті 50 та пунктом 5 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних узгоджених дій суб'єктів господарювання, які стосуються обмеження доступу інших суб'єктів господарювання на ринок надання телекомунікаційних послуг мешканцям Житлових будинків.
 2. За порушення, вказане в пункті 1 резолютивної частини Рішення, накладено на ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» штраф у розмірі 68 000 грн.
 3. За порушення, вказане в пункті 1 резолютивної частини Рішення, накладено на ПрАТ «Фарлеп-Інвест» штраф у розмірі 68 000 грн.
 4. Зобов'язано ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» та ПрАТ «Фарлеп-Інвест» протягом 10 календарних днів з дня отримання Рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини Рішення, шляхом приведення укладеного між вказаними

суб'єктами господарювання договору від 01.09.2017 № 4600034857 (далі – Договір) у відповідність до законодавства, про що проінформувати Відділення з наданням підтвердних документів.

5. Зобов'язано **ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка»** протягом 10 календарних днів з дня отримання Рішення забезпечити належний доступ до інфраструктури Житлових будинків для надання суб'єктами господарювання телекомунікаційних послуг мешканцям та орендарям приміщень у цих житлових будинках, про що проінформувати Відділення з наданням підтвердних документів.

- (10) Відповідно до абзацу першого частини першої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України надається для виконання шляхом надсилання або вручення під розписку чи доведення до відома в інший спосіб.
- (11) Згідно з частиною третьою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» особа, на яку накладено штраф за рішенням органу Антимонопольного комітету України, сплачує його у двомісячний строк з дня одержання рішення про накладення штрафу.
- (12) Копію Рішення разом із супровідним листом від 13.03.2020 № 60-02/1501 було вручено представнику ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (Кондратюк) - 31.03.2020.
- (13) Отже, кінцевий строк виконання зобов'язань згідно з Рішенням - 10.04.2020.
- (14) Листом від 25.03.2020 № 117/04-11 (вх. Відділення від 26.03.2020 № 60-01/1148) ПрАТ «Фарлеп-Інвест» надало до Відділення копію додаткової угоди від 17.03.2020 № 2 (далі – Угода) про внесення змін до Договору.
- (15) Відповідно до пункту 1 Угоди пункт 3.5 Договору викладено в наступній редакції:
«3.5. Замовник повідомляє Оператора про видачу технічних умов іншим суб'єктам господарювання з метою ознайомлення Оператора про прокладання кабелю на Території Замовника...» (мова оригіналу).
- (16) Листом від 06.07.2020 № 268/04-11 (вх. Відділення від 06.07.2020 № 60-01/2533) ПрАТ «Фарлеп-Інвест» надало до Відділення копію додаткової угоди від 24.06.2020 № 3 про внесення змін до Договору, а саме:
 – викласти пункт 1.1 Договору в наступній редакції:
«1.1. «Територія» - означає будинки/будівлі/приміщення Замовника, які розташовані за адресою: ЖК «Лісова Казка», який включає 7 будинків і розташований по вул. Радистів, буд. 34 (корпуси 1, 2), 34-А, 34-Б, 34-В, 34-Г та 34-Д в м. Києві...» (мова оригіналу);
 – викласти пункт 4.3.1 Договору в наступній редакції:
«4.3.1. Відповідно до положень ст. 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» Оператор кожного місяця (не пізніше 20-го числа) виплачує Замовникові винагороду в розмірі 2 (двох) відсотків від розміру мінімальної заробітної плати за кожен з 7 (семи) будинків, зазначених в п. 1.1. цього Договору, що станом на даний час сумарно становить 661,22 (шістсот шістдесят одна) грн. 22 коп. ...» (мова оригіналу).
- (17) Листом від 29.05.2020 № 113 (вх. Відділення від 02.06.2020 № 60-01/2043) ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» повідомило про сплату штрафу у розмірі 68 000 грн у повному обсязі, на підтвердження чого надало копію платіжного доручення від 29.05.2020 № 769.

- (18) Листом від 30.06.2020 № 30/06 (вх. Відділення від 30.06.2020 № 60-01/2426) ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» зазначило, що в період розгляду Відділенням справи № 36/60/39-рп/к.19 та станом на момент направлення цього листа **представники ТОВ «ІМК» до Товариства більше не звертались**. У зв'язку з чим, ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» не надало до Відділення копію листування із Заявником щодо вказаного питання.
- (19) Отже, ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» не надало до Відділення інформацію та копії документів, які підтверджують виконання Товариством зобов'язання згідно з пунктом 5 резолютивної частини Рішення, а саме забезпечення належного доступу суб'єктів господарювання, зокрема ТОВ «ІМК», до інфраструктури Житлових будинків для надання телекомунікаційних послуг мешканцям та орендарям приміщень у Житлових будинках.
- (20) При цьому, необхідно зазначити, що підставою для початку розгляду справи № 36/60/39-рп/к.19 була заява ТОВ «ІМК» від 18.07.2018 № 163/07 (вх. Відділення від 20.07.2018 № 60-01/92-АМ) щодо можливого порушення ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» законодавства про захист економічної конкуренції під час допуску Заявника на ринок надання телекомунікаційних послуг мешканцям Житлових будинків (далі – Заява).
- (21) Згідно з матеріалами Заяви, у зв'язку з неодноразовими зверненнями мешканців Житлових будинків про надання ТОВ «ІМК» телекомунікаційних послуг, Заявник листами від **23.10.2017 № 292/10, від 15.01.2018 № 26/01 та від 23.05.2018 № 117/05** звертався до ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» з метою укладення договору з доступу до інфраструктури Житлових будинків (договору сервітуту).
- (22) Листом від 06.09.2018 б/н (вх. Відділення від 07.09.2018 № 60-01/3145) ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» повідомило Відділенню, що надало відповіді на звернення ТОВ «ІМК» від 23.10.2017 № 292/10 та від 23.05.2018 № 117/05, але зважаючи на те, що діловодство ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» велось з порушенням Правил організації діловодства та архівного зберігання документів у державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 18.06.2015 № 1000/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22 червня 2015 року за № 736/27181, ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» **не може надати до Відділення копії вказаних відповідей та документів, що підтверджують їх направлення та/або вручення адресату**.
- (23) Разом з тим, листами від 26.06.2020 № 191/06 (вх. Відділення від 30.06.2020 № 60-01/800кі) та від 07.08.2020 № 235/08 (вх. Відділення від 10.08.2020 № 60-01/983кі) ТОВ «ІМК» повідомило Відділенню, що **Товариство жодним чином не забезпечило доступ Заявника до інфраструктури Житлових будинків** для надання телекомунікаційних послуг мешканцям та орендарям приміщень у Житлових будинках.
- (24) При цьому, за інформацією ТОВ «ІМК», після отримання Рішення він неодноразово звертався та вів переговори з представниками ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (дистанційно, через впровадження в Україні обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2) щодо надання доступу до інфраструктури Житлових будинків.
- (25) Вищенаведена інформація свідчить про те, що ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова

казка» сплатило штраф та разом з ПрАТ «Фарлеп-Інвест» внесло зміни до Договору, проте не надало ТОВ «ІМК» (зокрема на звернення листами від 23.10.2017 № 292/10, від 15.01.2018 № 26/01 та від 23.05.2018 № 117/05) доступ до інфраструктури Житлових будинків для надання телекомунікаційних послуг мешканцям та орендарям приміщень у цих житлових будинках.

- (26) При цьому, на виконання пункту 5 резолютивної частини Рішення саме ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» мало вжити заходи (вчинити активні дії) для припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом надання, зокрема ТОВ «ІМК», доступу до інфраструктури Житлових будинків. Натомість, як повідомило саме Товариство, останній чекав на вчинення відповідних дій з боку Заявника.
- (27) Отже, наведені обставини свідчать про виконання ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» рішення адміністративної колегії Відділення від 12.03.2020 № 60/13-р/к у справі № 36/60/39-рп/к.19 не в повному обсязі.

4. Правова кваліфікація дій відповідача

- (28) Відповідно до статті 22 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» рішення органу Антимонопольного комітету України є обов'язковими для виконання у визначені ним строки, якщо інше не передбачено законом. Невиконання рішень органу Антимонопольного комітету України тягне за собою передбачену законом відповідальність.
- (29) Згідно з частиною другої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України є обов'язковими до виконання.
- (30) Відповідно до пункту 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» невиконання рішення, попереднього рішення органів Антимонопольного комітету України або їх виконання не в повному обсязі є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (31) Отже, дії ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», які полягають у виконанні рішення адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України «Про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та накладення штрафу» від 12.03.2020 № 60/13-р/к у справі № 36/60/39-рп/к.19 не в повному обсязі, є порушенням, передбаченим пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

5. Заперечення відповідача та їх спростування

- (32) На подання про попередні висновки у справі № 55/60/63-рп/к.20 ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» листом від 27.10.2020 № 27/10 (вх. Відділення від 28.10.2020 № 60-01/4082) надало наступні пояснення.
- (33) ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» повідомило, що у період розгляду справи № 36/60/39-рп/к.19 відбулись суттєві зміни в Житлових будинках. Рішенням співвласників Житлових будинків було створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК Лісова казка» (ідентифікаційний код юридичної особи 42989344) (далі – ОСББ «ЖК Лісова казка»). Державна реєстрація ОСББ «ЖК Лісова казка» відбулась **08.05.2019**, про що свідчить запис в ЄДР за № 1 066 102 0000 015897.

- (34) Тобто, на думку ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», **починаючи з 08.05.2019** (день реєстрації ОСББ «ЖК Лісова казка») воно не є тим суб'єктом, який наділений правом надавати доступ чи перешкоджати будь-кому в такому доступі щодо Житлових будинків.
- (35) Наведені заперечення Товариства спростовуються тим, що листом від 19.11.2020 № 23 (вх. Відділення від 24.11.2020 № 60-01/4468) ОСББ «ЖК Лісова казка» повідомило Відділенню, що відповідно до рішення правління **ОСББ «ЖК Лісова казка» почало здійснювати управління Житловими будинками з 20.09.2020**, до вказаної дати утримання Житлових будинків здійснювало ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка».
- (36) Про початок здійснення такої діяльності ОСББ «ЖК Лісова казка» повідомило Товариству листом від 07.09.2020 № 1/04092020.
- (37) Необхідно зазначити, що специфікою послуг надання доступу до інфраструктури Житлових будинків є те, що кожний окремих споживач (оператор, провайдер), який має намір надавати телекомунікаційні послуги мешканцям (власникам, орендарям) приміщень у Житлових будинках, не може отримати ці послуги від іншого суб'єкта господарювання, ніж від обслуговуючої організації таких будинків. До 20.09.2020 ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» забезпечувало належне утримання та ремонт спільного майна Житлових будинків та їх прибудинкових територій, а також належні умови проживання та задоволення господарсько-побутових потреб співвласників таких будинків. Крім того, надання зазначеної послуги неможливе без використання відповідної прибудинкової території та інших місць загального користування, а також внутрішньобудинкових систем, утримання (обслуговування) яких здійснювало ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка».
- (38) Отже, з 20.09.2020 порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», у зв'язку з початком здійснення ОСББ «ЖК Лісова казка» управління Житловими будинками, слід вважати припиненим.
- (39) Також, ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» зазначило, що ТОВ «ІМК» надало до Відділення неправдиві свідчення щодо свого електронного листування з Товариством на предмет надання доступу до інфраструктури Житлових будинків.
- (40) Наведені заперечення частково взято до уваги, водночас вони не спростовують вчинення ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді виконання Рішення не в повному обсязі, оскільки Товариство не надало до Відділення копії своїх листів, адресованих ТОВ «ІМК», щодо можливості надання останньому доступу до інфраструктури Житлових будинків, зокрема, відповіді на звернення Заявника листами від 23.10.2017 № 292/10, від 15.01.2018 № 26/01 та від 23.05.2018 № 117/05.
- (41) При цьому, згідно з пунктом 5 резолютивної частини Рішення саме ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» було зобов'язано забезпечити належний доступ до інфраструктури Житлових будинків для надання суб'єктами господарювання телекомунікаційних послуг мешканцям та орендарям приміщень у цих будинках.
- (42) Інші заперечення, надані ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», також не спростовують докази у справі № 55/60/63-рп/к.20, викладені у подані з попередніми висновками у вказаній справі.

6. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (44) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а запереченнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», які полягають у виконанні рішення адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України «Про порушення законодавств про захист економічної конкуренції та накладення штрафу» від 12.03.2020 № 60/13-р/к у справі № 36/60/39-рп/к.19 не в повному обсязі, становлять порушення, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді виконання рішення органів Антимонопольного комітету України не в повному обсязі.
- (45) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

7. Визначення розміру штрафу

- (46) Згідно з абзацом другим частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення, передбачене пунктом 4 статті 50 цього закону, тягне за собою накладення штрафу 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.
- (47) Відповідно до податкової декларації платника єдиного податку третьої групи (юридичні особи) сума доходу ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» за 2020 рік складає 3 666 359,90 грн (три мільйони шістсот шістьдесят шість тисяч триста п'ятдесят дев'ять гривень дев'яносто копійок).
- (48) При визначенні розміру штрафу було враховано наступне:
- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» Відділенням виявлено не вперше (рішення від 12.03.2020 № 60/13-р/к);
 - порушення припинено.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12, 12¹ і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 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) (зі змінами), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (02089, м. Київ, вул. Радистів, буд. 34, корп. 1, прим. 64; ідентифікаційний код юридичної особи 41473638) вчинило порушення, передбачене пунктом 4 статті 50

Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді виконання рішення органів Антимонопольного комітету України не в повному обсязі.

2. За порушення, вказане в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

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

Згідно з частиною восьмою 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 адміністративної колегії –
голова відділення**

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ