



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РІШЕННЯ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«08» вересня 2022 року

№ 60/24-р/к

справа № 38/60/38-рп/к.21

м. Київ

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

Комунальне підприємство Київської обласної ради «ПІВДЕННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» (далі – КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», Підприємство) у період з липня 2017 року по лютий 2022 року займало в межах «Інформація, доступ до якої обмежено» 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, з часткою 100%.

КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» з 12.07.2017, з 02.04.2018, з 02.05.2018, з 01.02.2019, з 03.02.2020, з 01.03.2021 та з 01.09.2021 встановлювало завищену вартість послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013.

За результатом розгляду справи № 38/60/38-рп/к.21 такі дії КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» визнано зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку 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, що є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

На КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» накладено штраф у розмірі **50 000** (п'ятдесят тисяч) гривень, а також зобов'язано у двомісячний строк з дати отримання рішення припинити зазначене порушення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 5 календарних днів з дня його припинення з наданням підтвердних документів.

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 38/60/38-рп/к.21 про порушення КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» законодавства про захист економічної конкуренції, та подання Третього Відділу досліджень і розслідувань від 04.08.2022 № 60-03/69п з попередніми висновками у зазначеній справі,

#### ВСТАНОВИЛА:

##### 1. Процесуальні дії

(1) На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 № 13-01/273 (вх. від 20.03.2020 № 60-01/56К) Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) проведено у межах м. Києва, Київської, Житомирської, Черкаської та Чернігівської областей дослідження

ринків 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 (далі – Послуги).

(2) Розпорядженням адміністративної колегії Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25.02.2021 № 60/38-рп/к розпочато розгляд справи № 38/60/38-рп/к.21 за ознаками вчинення КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» 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 із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 у межах **«Інформація, доступ до якої обмежено»** шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(3) Листом від 25.02.2021 № 60-02/1466 на адресу КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» (**«Інформація, доступ до якої обмежено»**) було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25.02.2021 № 60/38-рп/к про початок розгляду справи № 38/60/38-рп/к.21.

(4) Листом від 13.07.2021 № 60-02/5207 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» надіслано копію подання від 13.07.2021 № 60-03/177п про попередні висновки у справі № 38/60/38-рп/к.21 (далі – Подання 1).

(5) Листом від 22.07.2021 № 2041 (вх. Відділення від 26.07.2021 № 60-01/3920) Підприємство надало заперечення на Подання 1.

(6) Листом від 05.08.2022 № 60-02/2075 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» надіслано копію подання від 04.08.2022 № 60-03/69п про попередні висновки у справі № 38/60/38-рп/к.21 (далі – Подання 2).

(7) Листом від 19.08.2022 № 1195 (вх. Відділення від 25.08.2022 № 60-01/1374) Підприємство надало заперечення на Подання 2.

## 2. Відповідач

(8) Відповідачем у справі є КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» (**«Інформація, доступ до якої обмежено»**), ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**), яке з **21.02.2022** перебуває в стані припинення у зв'язку із реорганізацією шляхом приєднання до комунального підприємства Київської обласної ради «Київське обласне Бюро Технічної Інвентаризації» (ідентифікаційний номер – **«Інформація, доступ до якої обмежено»**) (рішення Київської обласної ради Восьмого скликання від 16.02.2022 № 228-09-VIII «Про реорганізацію КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ПІВДЕННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» шляхом приєднання до КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «КИЇВСЬКЕ ОБЛАСНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ»).

(9) Підприємство є юридичною особою, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, штампи, бланки, емблему.

(10) Згідно з даними із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видом діяльності Підприємства за КВЕД є:

*«Інформація, доступ до якої обмежено».*

(11) Тобто, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

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

(12) Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (далі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становища Підприємства 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, з урахуванням пункту 2.2 Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у межах *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

#### **3.1. Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища**

(13) У відповідності 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 господарювання.

(14) Тобто, об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- Підприємство;
- 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. Інша господарська діяльність КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», крім надання Послуг, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

#### **3.2. Товар**

(15) У відповідності до пункту 4.4. Методики перелік товарів, щодо яких має визначитися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).

(16) Отже, товаром, щодо якого визначається монопольне домінуюче становище Підприємства, є 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.

#### **3.3. Споживачі**

(17) Пунктом 1.3. Методики визначено, що споживач - юридична чи фізична особа, яка здійснює діяльність з придбання та використання товарів, послуг, робіт на відповідному товарному (товарних) ринку (ринках).

(18) Отже, споживачами є фізичні та юридичні особи, які користуються послугою Підприємства 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.

### **3.4. Товарні межі ринку**

**(19)** Пунктом 1.3. Методики визначено, що ринок товару (товарний ринок) – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.

**(20)** Пунктами 5.1. та 5.2. Методики визначено, що 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.

**(21)** Формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) здійснюється із переліку товарів, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи), за показниками взаємозамінності, якими зокрема є:

- подібність призначення, споживчих властивостей, умов використання тощо;
- подібність фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників тощо;
- наявність спільної групи споживачів товару (товарної групи);
- відсутність суттєвої різниці в цінах;
- взаємозамінність товарів (товарної групи) з точки зору їх виробництва;
- тобто здатності виробників запропонувати нові товари на заміну існуючих.

**(22)** Стандартизованими товарами (товарними групами) можуть розглядатися товари, які мають єдину систему показників, параметрів, що характеризують товар, і у виробництві яких використовуються єдині чи однакові технічні стандарти, технічні умови, стандарти застосування тощо.

**(23)** 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» (далі – Закон), 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186, який набрав чинності з 15.01.2019) (далі – Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.

**(24)** Згідно із пунктом 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

**(25)** Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону 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, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

**(26)** Відповідно до абзацу першого пункту 3 частини третьої статті 10 Закону 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.

**(27)** Частиною першою статті 6 Закону 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;
  - державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

**(28)** Тобто, 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 суб'єкта господарювання, який виконував функції державного реєстратора і у якого зберігаються відомості про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно на паперових носіях.

**(29)** Отже, за таких обставин, у розумінні пункту 5.1 Методики товарними межами ринку є 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.

### **3.5. Територіальні межі ринку**

**(30)** Відповідно до пункту 6.1. Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належить до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним.

**(31)** При остаточному визначенні територіальних (географічних) меж ринку визначальною є менша здатність до переміщення або попиту, або пропозиції.

**(32)** Відповідно до пунктів 1.4 та 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.

**(33)** 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).

**(34)** 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 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.

**(35)** За інформацією КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», наданою листом від 06.05.2021 № 1126 (вх. Відділення від 12.05.2021 № 60-01/2644), КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» здійснювало державну реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року на території *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

**(36)** Отже, територіальними (географічними) межами 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, є територія в межах *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

### **3.6. Часові межі ринку**

**(37)** Відповідно до пункту 7.1. Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

**(38)** Часовими межами ринку визначено період з **липня 2017 року по лютий 2022 року** (з дати наказу директора КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», яким було затверджено вартість 1 нормо-години відповідно до якої визначалась вартість послуг КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» 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, по дату останньої відповіді КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ»), тобто проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

### **3.7. Бар'єри вступу на ринок**

**(39)** Пунктом 1.3 Методики визначено, що бар'єри вступу на ринок – обставини, що перешкоджають новим суб'єктам господарювання почати конкурувати на рівних із суб'єктами господарювання, що вже діють на певному товарному ринку.

**(40)** 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).

**(41)** Бар'єрами вступу на ринок 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 виключне надання КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» 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, обумовлене оформленням прав на нерухоме майно та їх обтяжень до 01.01.2013 саме КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» відповідного до чинного на той час законодавства.

**(42)** 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).

(43) 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.

(44) Втім, на зазначеній території до 31.12.2012 року технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна здійснювало КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», тому інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року може бути наявна лише у вказаного суб'єкта господарювання.

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

(45) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо:

- на цьому ринку у нього немає жодного конкурента;
- не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів, наявності бар'єрів для доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.

(46) Таким чином, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», в період з **липня 2017 року по лютий 2022 року** займало монопольне (домінуюче) становище 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 в межах **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, з часткою 100%.

## **4. Обставини справи**

(47) 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).

(48) Згідно з пунктом 1.1 Методичних рекомендацій вони є посібником до Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, 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 (далі – Збірник норм часу).

(49) 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.

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

(51) Крім цього, згідно з пунктами 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу у таких 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.

(52) 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.

(53) 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.

(54) Збірник норм часу, у редакції яка діє з 10.07.2015 (далі – нова редакція Збірника норм часу) 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.

(55) Збірник норм часу у редакції яка діяла з 31.10.2005 по 09.07.2015 (далі – стара редакція Збірника норм часу), складається з шести розділів, а саме:

1. Державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна;
2. Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд;
3. Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта;
4. Інші роботи;
5. Технічна інвентаризація зелених насаджень;
6. Технічна інвентаризація інженерних мереж.

(56) Згідно із роз'ясненнями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Мінрегіон) щодо застосування наказу № 186, розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону 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».

(57) Отже, з огляду на те, що до 31.12.2012 технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна на території **«Інформація, доступ до якої обмежено»** здійснювало лише КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, наявна лише в КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ».

(58) Листом від 25.06.2020 № 1600 (вх. Відділення від 30.06.2020 № 60-01/2434) КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» повідомило, що вартість 1-ї нормо години Підприємства становила:

- з 12.07.2017 по 01.04.2018 – 107,06 грн (наказ від 06.07.2017 № 12);
- з 02.04.2018 по 01.05.2018 – 117,80 грн (наказ від 27.03.2018 № 12);

- з 02.05.2018 по 31.01.2019 – 144,51 грн (наказ від 02.05.2018 № 15);
- з 01.02.2019 по 02.02.2020 – 153,44 грн (наказ від 01.02.2019 № 7);
- з 03.02.2020 по 28.02.2021 – 176,50 грн (наказ від 03.02.2020 № 7);
- з 01.03.2021 по 31.08.2021 – 195,87 грн (наказ від 01.03.2021 № 9);
- з 01.09.2021 по 02.02.2022 – 212,54 грн (наказ від 25.08.2021 № 24).

**(59)** При цьому, починаючи з 12.07.2017 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» під час розрахунку вартості Послуги застосовувало із Збірника норм часу такі роботи, а вартість Послуги була наступною:

Період	Вартість 1-ї нормогодини з ПДВ (грн)	Вартість Послуги з ПДВ (грн)	Пункти, що застосовувались при формуванні Послуги	Загальне завищення норм часу (год)
з 12.07.2017 по 01.04.2018	107,6	258,02	2.3, 3.1, 3.14, 3.15, 3.18, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,649</b>
з 02.04.2018 по 01.05.2018	117,80	283,93	2.3, 3.1, 3.14, 3.15, 3.18, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,649</b>
з 02.05.2018 по 31.01.2019	144,51	348,28	2.3, 3.1, 3.14, 3.15, 3.18, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,649</b>
з 01.02.2019 по 02.02.2020	153,44	369,79	2.3, 3.1, 3.14, 3.15, 3.18, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,649</b>
з 03.02.2020 по 28.02.2021	176,50	397,20	2.3, 3.1, 3.14, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,489</b>
з 01.03.2021 по 31.08.2021	195,87	460,30	2.3, 3.1, 3.14, 3.18, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,589</b>
з 01.09.2021 по 02.02.2022	212,54	499,50	2.3, 3.1, 3.14, 3.18, 3.3, 3.4, 3.8.	<b>1,589</b>

**(60)** За результатами аналізу Розрахунків Відділенням встановлено наступне.

**(61)** У період з **12.07.2017** по **02.02.2022** КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» до вартості Послуг безпідставно включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» нової Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу, зокрема:

- 3.1 - Приймання, укладання та реєстрація замовлення (норма часу – 1,170 год.);
- 3.3 - Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з познач. (норма часу – 0,079 год.);
- 3.4 - Унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів і повернення (норма часу – 0,060 год.);
- 3.8 - Підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошуру (норма часу – 0,101 год.);
- 3.14 - Видача документа замовнику (норма часу – 0,079 год.);
- 3.15 – Виписка рахунків (норма часу – 0,060 год.) **(не застосовувалась з 03.02.2020 по 02.02.2022);**
- 3.18 – Складання акта виконання робіт (норма часу – 0,100 год.) **(не застосовувалась з 03.02.2020 по 28.02.2021).**

**(62)** Слід зазначити, що робота «підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам» (параграф 3.8 розділу 3 «Інші роботи») з нормою часу 0,101 год. за справу, взагалі не стосується Послуги.

**(63)** Так, згідно з пунктом 1.2 розділу 1 Інструкції, у редакції, яка діяла з 09.01.2013 до

15.01.2019, технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

- перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції та капітального ремонту;
- перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;
- перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

(64) В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

(65) Відповідно до абзацу другого пункту 1.4 розділу 1 Інструкції на підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти, які скріплюються підписом керівника та печаткою суб'єкта господарювання, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою.

(66) Інструкцією, у редакції, яка діє з 15.01.2019, передбачено, що інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт.

(67) Таким чином, при наданні Послуги поточна інвентаризація не проводиться та копії матеріалів замовникам не видаються.

(68) Отже, при розрахунку вартості Послуги КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» завищувало загальні норми часу (год.).

(69) У період з 12.07.2017 по 02.02.2022 - враховуючи норми часу, які передбачені розділом 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу:

- на 1,649 год, а в подальшому і ціни Послуги на 177,43 грн (1,649x107,6) (період з 12.07.2017 по 01.04.2018);
- на 1,649 год, а в подальшому і ціни Послуги на 194,25 грн (1,649x117,80) (період з 02.04.2018 по 01.05.2018);
- на 1,649 год, а в подальшому і ціни Послуги на 238,30 грн (1,649x144,51) (період з 02.05.2018 по 31.01.2019);
- на 1,649 год, а в подальшому і ціни Послуги на 253,02 грн (1,649x153,44) (період з 01.02.2019 по 02.02.2020);
- на 1,489 год, а в подальшому і ціни Послуги на 262,81 грн (1,489x176,50) (період з 03.02.2020 по 28.02.2021);
- на 1,589 год, а в подальшому і ціни Послуги на 311,24 грн (1,589x195,87) (період з 01.03.2021 по 31.08.2021);
- на 1,589 год, а в подальшому і ціни Послуги на 337,72 грн (1,589x212,54) (період з 01.09.2021 по 02.02.2022).

(70) Згідно з пунктом 1 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, **дія цього збірника поширюється на суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.**

(71) Параграфом 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» нової редакції Збірника норм часу визначено:

Параграф	Зміст робіт	Одиниця виміру	Виконавці	Норма часу
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
2.3	Формування , друківання та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище	Довідка	Виконавець	0,761
			Контролер	0,089
	Те саме, за кожне прізвище	Прізвище	Виконавець	0,099
			Контролер	0,015
	Електронна версія довідки про наявність зареєстрованого права власності на обект нерухомості	Довідка	Виконавець	0,250

(72) Відповідно до пункту 1.3 розділу 1 «Загальні положення» Методичних рекомендацій, норми часу, викладені в Збірнику норм часу, діють на території України і розповсюджуються на послуги, що надаються БТІ.

(73) Згідно із пунктом 1.4 розділу 1 «Загальні положення» Методичних рекомендацій норми часу враховують всі витрати, які необхідні для виконання робіт в повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(74) З огляду на те, що КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» у період з **липня 2017 року по лютий 2022 року** не було окремо визначеною юридичною особою публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційних справ за місцем розташування об'єкта нерухомого майна та не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» не відповідало поняттю зберігача, визначеному Інструкцією та підпадало під дію Збірника норм часу, норми часу якого **враховують всі витрати**, які необхідні для виконання робіт в повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(75) Враховуючи вищевикладене, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» з **липня 2017 року по лютий 2022 року**, повинно було розраховувати вартість Послуги з урахуванням положень **розділу 2** «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» нової редакції Збірника норм часу.

(76) На Подання 1 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» повідомило, що повністю заперечує зміст подання, не погоджується з результативною частиною оскільки Відділенням не враховано технологічний процес та роботу КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», та вважає, що застосування Підприємством вищезазначених пунктів Збірника норм часу при підготовці та формуванні довідки про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (далі – Довідка), є абсолютно обґрунтованим та правомірним.

(77) Свою позицію КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» обґрунтовує, посилаючись на лист

Міністерство розвитку громад та територій України від 26.01.2021 № 7/9/993-21 (далі – Лист Мінрегіону), відповідно до якого при формуванні вартості Послуг можуть враховуватись норми часу із Збірника норм часу, які фактично виконуються для підготовки та формування необхідної інформації, а також роботи і послуги, які фактично виконуються але не передбачені Збірником норм часу. Також, у Листі Мінрегіону зазначено, що Збірник норм часу при договірній ціні на Послуги носить рекомендаційний характер.

(78) Підприємство зазначило, що розділ 3 «Інші роботи» Збірника норм часу також стосується Послуг, оскільки у процесі підготовки та формування необхідної інформації фактично виконуються роботи, які там зазначені. Невиконання робіт, передбачених пунктами 3.1, 3.3, 3.4, 3.8, 3.14, 3.15, 3.18 Збірника норм часу (нова редакція) при наданні Довідки призведе до невиконання технологічного процесу та неврахування витрат за фактично виконану роботу.

(79) При цьому, необхідно звернути увагу на те, структура Збірника норм часу поділена на декілька розділів (п'ять - у новій редакції), **кожний з яких присвячений окремому виду робіт та послуг** (технічна інвентаризація, складання довідок, інші роботи тощо). Отже, виходячи з назви розділу «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу, включені до цього розділу роботи не можуть застосовуватись під час підготовки та формуванні Довідки. Натомість, для таких цілей передбачено застосування розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» (другий – у новій редакції).

(80) Включення КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» додаткових робіт при визначенні вартості Послуг призводить до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості Послуг.

(81) Отже, зібраними у ході проведення розслідування у справі доказами доведено, а доводами КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» не спростовано, що вартість надання КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» Послуг протягом періоду з **липня 2017 року по лютий 2022 року** є економічно необґрунтованою внаслідок застосування при розрахунку вартості Послуг зміст робіт, які передбачені розділом 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу.

## 5. Кваліфікація дій відповідача

(82) Інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року міститься у справах технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, які проводились до 31.12.2012 в **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, які наявні лише у Підприємства.

(83) 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 крім, як у Підприємства.

(84) При цьому, відсутність 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 01.01.2013 в **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, позбавляє КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень, які б спонукали споживачів до отримання таких послуг саме у Підприємства.

(85) У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку, і, як наслідок, відсутності у споживачів КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» альтернативи щодо придбання Послуги інакше ніж у Підприємства, вищезазначені дії призвели до настання негативних наслідків для

споживачів (сплати завищеної вартості Послуг).

**(86)** 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.

**(87)** Згідно з пунктом 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.

**(88)** *Таким чином, дії КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», які полягають у встановленні з 12.07.2017, з 02.04.2018, з 02.05.2018, з 01.02.2019, з 03.02.2020, з 01.03.2021 та з 01.09.2021 завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим 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 із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах «Інформація, доступ до якої обмежено», шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.*

## **6. Заперечення відповідача та їх спростування**

**(89)** На Подання 2 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» повідомило, що повністю заперечує зміст Подання 2, оскільки вважає його безпідставним, не обґрунтованим, не підтвердженим будь-якими нормативно-правовими документами, виписаним без врахування технологічного процесу та роботи КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», а отже являє собою суб'єктивну думку та оцінку.

**6.1 Щодо займання КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» монопольного (домінуючого) становища 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, з часткою 100%.**

**(90)** Відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 року за № 157/6445 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно», адміністратором Реєстру прав власності на нерухоме майно є Державне підприємство «Інформаційний центр» Міністерства юстиції України, що здійснює програмно-інформаційне забезпечення Реєстру прав власності на нерухоме майно, відповідає за його функціонування, збереження даних і захист їх від руйнування, має повний доступ до структури єдиної комп'ютерної бази даних Реєстру прав власності на нерухоме майно.

**(91)** До створення Єдиної системи органів державної реєстрації прав та формування Державного реєстру прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», БТІ здійснювали державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно, тобто з 2002 року по 01.01.2013 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» здійснювало державну реєстрацію прав власності не тільки на

паперових носіях, а також в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно. Тому, відповідна інформація може знаходитись не тільки в КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», а також в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в електронному реєстрі.

(92) Враховуючи вищевикладене, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» не може займати 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, з часткою 100%.

(93) Наведені заперечення Відповідача спростовується наступним.

(94) Як вже було зазначено вище, до 01 січня 2013 року діяло Тимчасове положення.

(95) Пунктом 1.3 Тимчасового положення передбачалось, що державна реєстрація проводиться БТІ у межах визначених адміністративно-територіальних одиниць, обслуговування на території яких здійснюється БТІ, створеними до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону 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.

(96) Також, відповідно до Тимчасового положення до 01 січня 2013 року БТІ здійснювали державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно виключно **на паперових носіях**.

(97) При цьому, у своїх запереченнях на Подання 2 КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» наголошує на тому, що *«Інформація для підготовки та формування інформаційної Довідки знаходиться виключно на паперових носіях, які зберігаються в інвентаризаційно-реєстраційній справі...»* (мова оригіналу).

(98) Крім того, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» в запереченнях на Подання 2 не надало жодних підтвердних документів щодо можливого знаходження *інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року*, не тільки в КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», а також в інших органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно або в електронному реєстрі.

(99) Таким чином, оскільки проведення державної реєстрації прав у межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами **декількох БТІ не допускається**, а до 01 січня 2013 року БТІ здійснювали державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно **на паперових носіях** (що також підтверджує КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» в запереченнях на Подання 2) та враховуючи відсутність підтвердних документів з боку КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» щодо можливого знаходження *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 **«Інформація, доступ до якої обмежено»** також в інших органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно або в електронному реєстрі, така інформація наявна лише у КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ».

(100) Отже, КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» в період з **липня 2017 року по лютий 2022 року** займало монопольне (домінуюче) становище 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 в межах **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, з часткою 100%.

## **6.2 Щодо застосування розділу 3 Інше нової редакції Збірника норм часу.**

*(101) Відповідно до Листа Мінрегіону ціна на послуги суб'єкта господарювання, який виконував функції державного реєстратора і у якого зберігаються відомості про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно на паперових носіях, є договірною і встановлюється на підставі калькуляції затвердженої керівником.*

*(102) При формуванні ціни на Послуги, суб'єкт господарювання може застосовувати положення Збірника норм часу.*

*(103) Пункти 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу передбачають тільки одержання виконавцем, матеріалів постійного зберігання від архіваріуса та повернення їх архіваріусу після завершення робіт.*

*(104) Тобто, в ці пункти не враховано норми часу на розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи та повернення її на місце архіваріусом в архіві. Крім того, цими пунктами не враховані норми часу на приймання, укладання та реєстрацію договору, виписку рахунків, складання акту виконаних робіт, видачу документів замовника, підшивання в реєстраційно-інвентаризаційну справу відповідних матеріалів, оскільки розробником Збірника норм часу для цих робіт передбачено окремі пункти зазначені в розділі 3 Збірника норм часу «Інші роботи».*

*(105) Також, не Збірником норм часу ні будь-яким іншими нормативними документами не заборонено використовувати пункти розділу 3 «Інші роботи» Збірника норм часу, при проведенні робіт з технічної інвентаризації, надання інформаційної довідки тощо, оскільки Збірник норм часу передбачає повний склад робіт, що відповідає вимогам чинних нормативно-технічних документів.*

*(106) При цьому, перелік робіт передбачений Збірником норм часу не є виключним.*

*(107) Отже, при формуванні ціни можуть враховуватись норми часу Збірника норм часу, 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, повернення справи на місце, виписка рахунків, формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості та інші норми, що враховують витрати для виконання робіт в повному обсязі із збереженням технологічного процесу.*

*(108) Отже, не виконання робіт із розділу 3 «Інші роботи» Збірника норм часу призведе до неможливості надання Послуги та порушення виконання технологічного процесу, що може бути наслідком надання неточної і неповної інформації та неврахування витрат за фактично виконану роботу в повному обсязі.*

*(109) Крім того, Збірник норм часу та Методичні рекомендації до Збірника норм часу, наразі при договірній ціні мають рекомендаційний характер (Лист Мінрегіону від 26.01.2021 № 7/9/993-21).*

*(110) Тому, КП КОР «ПВДЕННЕ БТІ» вважає, що вартість Послуги розрахована відповідно до технологічного процесу з підготовки та надання Послуги.*

*(111) Враховуючи вищезазначене, застосування пунктів розділу 3 «Інші роботи» Збірника норм часу, а саме: п.п. 3.1, 3.3, 3.4, 3.8, 3.14, 3.15, 3.18 використанні обґрунтовано та правомірно.*

(112) Наведені заперечення Відповідача спростовується наступним.

(113) Як вже було зазначено вище, згідно з пунктом 1 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, дія цього збірника поширюється на суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.

(114) Крім того, як вже було зазначено вище, та було зазначено КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» в запереченнях на Подання 2, відповідно до пунктів 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу в таких 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. 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.

(115) При цьому, згідно з пунктом 1.4 Методичних рекомендацій норми часу враховують усі витрати, які необхідні для виконання робіт у повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(116) Також, необхідно звернути увагу на те, що структура Збірника норм часу поділена на декілька розділів (шість - у старій редакції та п'ять - у новій редакції), **кожний з яких присвячений окремому виду робіт та послуг** (технічна інвентаризація, складання довідок, інші роботи тощо). Отже, виходячи з назви розділу «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу, включені до цього розділу роботи не можуть застосовуватись під час підготовки та формування Довідки. Натомість, для таких цілей передбачено застосування розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» (третій – у старій редакції та другий – у новій редакції).

(117) Поділ Збірника норм часу на розділи є логічною дією яка передбачає, що для виготовлення Довідки **достатньо змісту робіт, які містяться в спеціалізованому розділі 2** нової редакції Збірника норм часу та розділі 3 старої редакції Збірника норм часу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта».

(118) Разом з тим, включення КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» додаткових робіт при наданні Послуг призводить не інакше, як до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості Послуг, а не до збереження технологічного процесу, як про це в запереченнях на Подання 2 зазначило КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ».

(119) Також, необхідно зазначити, що наразі Збірник норм часу є єдиним нормативним документом, яким можуть керуватись БТІ під час розрахунку кількості норм часу, необхідних для надання Послуг.

(120) Окремо варто звернути увагу на те, що Лист Мінрегіону на який КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» посилалось в запереченнях на Подання 1 та посилається в запереченнях на Подання 2 було адресовано українській асоціації бюро технічної інвентаризації «Укртехінвентаризація», а не безпосередньо КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ». У зв'язку з чим, беручи до уваги також рекомендаційний характер листів і роз'яснень органів влади та не створення ними (в них) норм права, відсутня можливість використання цього листа як належний доказ і підґрунтя для кваліфікації дій КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» у справі № 38/60/38-рп/к.21.

## 7. Остаточні висновки у справі

(121) Отже, зібраними у справі доказами доводиться, а запереченнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ», які полягають у встановленні з 12.07.2017, з 02.04.2018, з 02.05.2018, з 01.02.2019, з 03.02.2020, з 01.03.2021 та з 01.09.2021 завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим 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 із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(122) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції», порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

## 8. Визначення розміру штрафу

(123) Згідно з абзацом другим частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, 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.

(124) Відповідно до інформації головного управління Державної податкової служби у Київській області наданої листом від 19.08.2022 № 9172/5/10-36-04-04 (вх. Відділення від 23.08.2022 № 60-01/536кі) чистий дохід (виручка) КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2021 рік становить **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(125) При визначенні розміру штрафу пропонуємо врахувати наступні обставини:

- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку КП КОР «ПІВДЕННЕ БТІ» Відділенням виявлено вперше;
- порушення не припинено.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12, 12<sup>1</sup> 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 комунальне підприємство Київської обласної ради «ПІВДЕННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» («Інформація, доступ до якої обмежено», ідентифікаційний код юридичної особи «Інформація, доступ до якої обмежено») у період з липня 2017 року по лютий 2022 року займало в межах «Інформація, доступ до якої обмежено» 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, з часткою 100%.

**2.** Визнати дії комунального підприємства Київської обласної ради «ПІВДЕННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», які полягають у встановленні з 12.07.2017, з 02.04.2018, з 02.05.2018, з 01.02.2019, з 03.02.2020, з 01.03.2021 та з 01.09.2021 завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом першим 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, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

**3.** За порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, накласти на комунальне підприємство Київської обласної ради «ПІВДЕННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» штраф у розмірі **50 000** (п'ятдесят тисяч) гривень.

**4.** Зобов'язати комунальне підприємство Київської обласної ради «ПІВДЕННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» у двомісячний строк з дати отримання рішення в цій справі припинити порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 5 календарних днів з дня його припинення з наданням підтвердних документів.

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**