



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**  
**РІШЕННЯ**  
**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО**  
**МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ**

23.06.2022

Дніпро

№ 54/7-р/к

Справа № 54/52-20

Про закриття провадження  
у справі

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 54/52-20 про порушення Світловодським комунальним міжміським бюро технічної інвентаризації законодавства про захист економічної конкуренції та подання Відділу досліджень і розслідувань в Кіровоградській області від 22.02.2022 № 54-03/36п,

**ВСТАНОВИЛА:**

**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 30.11.2020 № 54/56-рп/к розпочато розгляд справи № 54/52-20 за ознаками вчинення Світловодським комунальним міжміським бюро технічної інвентаризації порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополюним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, шляхом встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, шляхом встановлення завищеної вартості на послугу з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року для фізичних та юридичних осіб (вартість архівної довідки), у межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області.

- (2) В ході розгляду справи № 54/52-20 Світловодському комунальному міжміському бюро технічної інвентаризації надано обов'язкові для розгляду рекомендації адміністративної колегії Відділення від 04.11.2021 № 54/32-рк/к про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції та усунення причин їх виникнення (далі - Рекомендації).
- (3) Листом від 04.11.2021 № 54-02/4399 на адресу Світловодського комунального міжміського бюро технічної інвентаризації Відділенням було направлено Рекомендації для розгляду у десятиденний строк з дня їх отримання.
- (4) Листом від 18.11.2021 № 81 Світловодське комунальне міжміське бюро технічної інвентаризації повідомило Відділення про взяття Рекомендацій до уваги.
- (5) Листом від 12.01.2022 № 5 Світловодське комунальне міжміське бюро технічної інвентаризації (вх. від 12.01.2022 № 54-01/89) повідомило Відділення про виконання Рекомендацій.
- (6) Листом від 22.02.2022 № 54-02/820 Світловодському комунальному міжміському бюро технічної інвентаризації було направлено копію Подання про попередні висновки у справі від 22.02.2022 № 54-03/36п.
- (7) На Подання про попередні висновки у справі Світловодське комунальне міжміське бюро технічної інвентаризації не надало Відділенню своїх клопотань, зауважень, пояснень.
- (8) Листом від 14.06.2022 №54-02/1097 на адресу Світловодського комунального міжміського бюро технічної інвентаризації направлено повідомлення про день, час і місце розгляду справи.

## **2. ВІДПОВІДАЧ**

- (9) Світловодське комунальне міжміське бюро технічної інвентаризації (далі – Світловодське КМБТІ, Підприємство).
- (10) Відповідно до інформації, розміщеної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, засновником Світловодського КМБТІ є Кіровоградська обласна рада.
- (11) Основними видами діяльності Світловодського КМБТІ є:
  - діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (код КВЕД 71.12);
  - агентства нерухомості (код КВЕД 68.31).
- (12) Відповідно до Статуту Світловодського КМБТІ, зареєстрованого 10.06.2010, номер запису 14461050001000755 видами діяльності Підприємства є:
  - реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень фізичних і юридичних осіб, у тому числі іноземців та осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб, міжнародних організацій, іноземних держав, а також територіальних громад в особі органів місцевого самоврядування;
  - державна реєстрація прав власності на нерухоме майно відповідних фізичних та юридичних осіб, у тому числі іноземців та осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб, міжнародних організацій, іноземних держав, а також територіальних громад в

особі місцевого самоврядування та держави, в особі органів, уповноважених управляти державним майном тощо;

- облік та технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна, права на які підлягають до державної реєстрації з встановленням її розмірів, якісного та кількісного стану, особливостей конструкцій архітектури з визначенням вартості на час проведення інвентаризації всіх об'єктів нерухомого майна незалежно від форми власності.

- (13) У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Світловодське КМБТІ є суб'єктом господарювання та діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

### **3. ВИЗНАЧЕННЯ СТАНОВИЩА СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ**

- (14) Визначення монопольного (домінуючого) Світловодське КМБТІ здійснено відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002р. № 49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002р. за № 317/6605 (далі – Методика).

- (15) 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**

- (16) 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, придбається (використовується, споживається) цим суб'єктом (суб'єктами) господарювання.

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

- Підприємство;

- послуга з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникла в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області (далі – Послуги).

- (18) Інша господарська діяльність Підприємства, крім послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

#### **3.2. Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців товару товарів, щодо яких визначається монопольне (домінуюче) становище**

##### **3.2.1. Перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання**

- (19) Відповідно до пункту 4.1. Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися

монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарних груп, які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).

- (20) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється, виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.
- (21) Необхідність отримання Послуг обумовлена положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон).
- (22) Згідно з статтею 2 зазначеного 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.
- (23) Відповідно до частини 3 статті 3 Закону, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.
- (24) Для підтвердження дійсності речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, власнику (спадкоємцю) такого майна або державному реєстратору, що здійснює державну реєстрацію прав на нього, необхідно отримати від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію про наявність зареєстрованого такого права.

### **3.2.2. Перелік основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів)**

- (25) Відповідно до пункту 4.4 Методики перелік основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) може складатися шляхом визначення суб'єктів господарювання, які мають значущі обсяги продажу (постачання, виробництва), придбання (споживання, використання) товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на частині її території.
- (26) Облік об'єктів нерухомого майна (накопичення, зберігання на постійній основі, узагальнення та опрацювання інформації щодо об'єктів нерухомого майна на паперових та електронних носіях) передбачає, зокрема, надання фізичним та юридичним особам, в тому числі спадкоємцями та правонаступниками юридичних осіб, відомостей щодо належних їм об'єктів нерухомого майна.
- (27) Виробником Послуг в межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області є Світловодське КМБТІ.
- (28) Виходячи з норм Закону, споживачами Послуг є власники, інші право набувачі або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на об'єкт нерухомого майна, права на який виникли до 01.01.2013 в межах міста

Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області.

### 3.3. **Визначення товарних меж ринку**

- (29) У відповідності до пункту 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.
- (30) 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 10.07.2001 за № 582/5773 (далі – Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.
- (31) Відповідно до абзацу першого 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.
- (32) 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.
- (33) Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 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.
- (34) Частиною першою статті 6 Закону 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;
  - державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

- (35) Згідно з частиною першою статті 10 Закону України 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 накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.
- (36) Отже, фізичні та юридичні особи, які не передбачені статтею 10 Закону, інформацію про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, отримують на платній основі.
- (37) Згідно з інформацією, наданою Світловодським КМБТІ листом від 12.08.2020 № 96 вартість Послуг є однаковою для фізичних та юридичних осіб, строки виконання Послуг на вартість не впливають.
- (38) Згідно з інформацією, наданою Підприємством листами від 12.08.2020 № 96 та від 03.09.2021 № 62, загальна кількість наданих Світловодським КМБТІ Послуг становить:  
- у 2017 році – 1414, в тому числі фізичним особам - 1402, юридичним особам – 12;  
- у 2018 році - 1598, в тому числі фізичним особам - 1589, юридичним особам – 9;  
- у 2019 році – 1296, в тому числі фізичним особам - 1279, юридичним особам – 17;  
- у 2020 році - 813.
- (39) Отже, за таких обставин, у розумінні пункту 5.1 Методики товаром та товарними межами ринку є послуги з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 р. повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно в межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області.
- 3.4. Визначення територіальних (географічних) меж ринку**
- (40) 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.
- (41) 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.
- (42) 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).

- (43) 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.
- (44) Відповідно до пункту 1.7 Тимчасового положення, державна реєстрація прав проводиться реєстратором БТІ за наявності матеріалів технічної інвентаризації, підготовлених тим БТІ, реєстратор якого проводить державну реєстрацію прав на цей об'єкт.
- (45) Також, пунктом 1 наказу Міністерства юстиції України від 07.02.2002 №7/5 встановлено, що до 1 січня 2013 року державна реєстрація права власності та права користування (сервітут) на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках; права користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; права власності на об'єкти незавершеного будівництва, а також облік безхазяйного нерухомого майна, довірче управління нерухомим майном проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації, створеними до набрання чинності Законом України від 11.02.2010 № 1878-VI «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно.
- (46) Відповідно до пункту 1.2 Тимчасового положення, державна реєстрація прав - це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, а також права власності на об'єкти незавершеного будівництва шляхом внесення відповідного запису до реєстру прав власності на нерухоме майно.
- (47) Тимчасовим положенням передбачено, що бюро технічної інвентаризації надано виключне право здійснювати оформлення та реєстрацію прав власності на нерухоме майно.
- (48) Відповідно до п.1.3 Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затвердженого Наказом міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 (до 2013 року), за Підприємством було закріплено зону обслуговування в межах визначених територіальних одиниць, а саме: місто Світловодськ та Світловодський район Кіровоградської області, селище Онуфріївка та Онуфріївський район Кіровоградської області, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості.

- (49) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуги із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є межі міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області.

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

- (50) 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 зі сталою структурою.
- (51) Ринок, на якому на протязі певного часу діє один і той самий склад продавців та покупців, може розглядатись, як ринок товару із сталою структурою.
- (52) Відповідно до наданих Світловодським КМБТІ документів, вартість Послуг визначалась на підставі калькуляцій, які були складені та введені в дію відповідно до наказів, що наглядно відображено в таблиці 1:

Таблиця 1

Період роки	Наказ введення в дію вартості Послуг (номер та дата)	Вартість архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно, грн	Вартість архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно, грн	Вартість архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майно, грн
12.11.2014-10.07.2017	№53 від 12.11.2014	121,03	121,03	159,07
10.07.2017-02.01.2018	№40 від 10.07.2017	178,09	179,52	229,07
01.01.2018-10.01.2019	№10 від 02.01.2018	254,3	261,48	288,00
10.01.2019-15.11.2019	№11 від 10.01.2019	292,00	300,00	331,00
15.11.2019-05.02.2020	№61 від 14.11.2019	321,00	330,00	364,00
05.02.2020- 04.09.2020	№14 від 05.02.2020	352,00	362,00	399,00
04.09.2020- 14.06.2021	№42 від 03.09.2020	388,00	399,00	439,00
14.06.2021 по дату надання відповіді (03.09.2021)	№26 від 14.06.2021	427,0	439,0	483,0

- (53) Таким чином, Відділенням було досліджено вартість Послуг за період з 12.11.2014 по 03.09.2021.
- (54) Згідно із пунктом 7.2 Методики, у випадках, коли період повного обороту авансового капіталу у виробництві відповідного товару є більшим, ніж один рік, як часові межі ринку як правило визначається проміжок часу, який дорівнює від одного до трьох зазначених періодів обороту капіталу.

- (55) Отже, часовими межами ринку Послуг визначено період з січня 2018 року по вересень 2021 року включно.

### **3.6. Розрахунок частки суб'єктів господарювання на ринку**

- (56) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.
- (57) 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 внесені 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).
- (58) 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.
- (59) Втім, до 31.12.2012 відповідно до пункту 1.3 Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затвердженого Наказом міністерства юстиції України від 07.02.2002 №7/5 (до 2013 року), за Підприємством було закріплено зону обслуговування в межах визначених територіальних одиниць, а саме: у межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області, яке й виконувало функції реєстратора нерухомості.
- (60) Разом з цим, за інформацією Світловодського КМБТІ: «Світловодському КМБТІ невідомі випадки видачі архівних довідок про наявність чи відсутність зареєстрованого права власності іншими суб'єктами» (кінець цитати).
- (61) Отже, послуга з надання відомостей про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що перебувають у розпорядженні підприємств бюро технічної інвентаризації на паперових носіях у зв'язку із здійсненням ними до 1 січня 2013 року повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно, в межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області надається тільки Світловодським КМБТІ та інші учасники ринку позбавлені можливості доступу до створених раніше Світловодським КМБТІ інвентаризаційних справ.
- (62) Інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, необхідна фізичним та юридичним особам для реалізації їхнього права внесення відомостей про

проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

- (63) Враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження на території міста Світловодськ та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області, яка міститься на паперових носіях, є виключно Підприємство та те, що за інформацією Підприємства, Світловодське КМБТІ не зазнавало значної конкуренції на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року (вартість надання архівної довідки), конкуренція на вищенаведеному ринку відсутня.
- (64) Виходячи з наведеного частка Підприємства на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в межах міста Світловодськ та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області становить 100 відсотків.

### **3.7. Бар'єри вступу інших суб'єктів господарювання на ринок**

- (65) 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).
- (66) Наявний адміністративний бар'єр входу на ринок, що пов'язаний із зберіганням Світловодським КМБТІ інвентаризаційних справ.
- (67) Замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте тільки Світловодське КМБТІ зберігає матеріали технічної інвентаризації та інвентаризаційні справи, під час отримання замовниками послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року повноважень щодо проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

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

- (68) Відповідно до абзацу другої частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо на цьому ринку в нього немає жодного конкурента.
- (69) Отже, ураховуючи вищезазначене, ринкове становище Світловодського КМБТІ з січня 2018 року по 3 вересня 2021 року включно на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в

установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах міста Світловодськ та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області займало монопольне (домінуюче) становище.

#### **4. ЗЛОВЖИВАННЯ МОНОПОЛЬНИМ (ДОМІНУЮЧИМ) СТАНОВИЩЕМ НА РИНКУ**

- (70) 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.
- (71) 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).
- (72) 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.
- (73) 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.
- (74) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.
- (75) 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».
- (76) 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. 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.
- (77) 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.

- (78) 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».
- (79) Збірник норм часу, який діє з 10.07.2015 по теперішній час, складається з п'яти розділів, а саме:
- I. Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд.
  - II. Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта.**
  - III. Інші роботи.
  - IV. Технічна інвентаризація зелених насаджень.
  - V. Технічна інвентаризація інженерних мереж.
- (80) Параграфом 2.3 розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, загальні норми часу на роботу «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище становить 0,850 год. за довідку, у тому числі норма часу становить для виконавця 0,761 год., контролера – 0,089 год».

#### 4.1 Визначення Світловодським КМБТІ вартості Послуг

- (81) Світловодське КМБТІ листами від 12.08.№96 та від 03.09.2021 № 62 надало розрахунки вартості послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (вартість надання архівної довідки) в межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області, затверджені Наказами № 10 від 02.01.2018, № 61 від 14.11.2019, № 14 від 05.02.2020, № 42 від 03.09.2020, № 26 від 14.06.2021. Вартість Послуг наведена в таблиці 2.

Таблиця 2

Період роки	Вартість архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно, грн.	Вартість архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно, грн.	Вартість архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майно, грн.
02.01.2018-14.11.2019	254,30	261,48	288,00
15.11.2019-04.02.2020	321,00	330,00	364,00
05.02.2020-03.09.2020	352,00	362,00	399,00

04.09.2020-14.06.2021	388,00	399,00	439,00
14.06.2021- по дату надання відповіді (03.09.2021)	427,00	439,00	483,00

- (82) Відповідно до наданих Підприємством розрахунків загальні витрати часу (год) на надання Послуг, становлять:
- на видачу архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно складає - **2,81 год.**, вартість робіт – з 02.01.2019-254,30 грн., з 15.11.2019- 321,00 грн., з 05.02.2020-352,00, з 04.09.2020- 388 грн., з 14.06.2021- 427,0 грн. (для юридичних і фізичних осіб);
  - на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно складає **2,89 год.**, вартість робіт – з 02.01.2019 – 261,48грн, з 15.11.2019 – 330,00 грн., з 05.02.2020 – 362,00 грн., з 04.09.2020 – 399,00 грн., з 14.06.2021- 439,00 грн. (для юридичних і фізичних осіб);
  - на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майна складає – **3,182 год.**, вартість робіт - з 02.01.2019 – 288,00 грн., з 15.11.2019 – 364,00 грн., з 05.02.2020 – 399,00 грн., з 04.09.2020- 439,00 грн., з 14.06.2021 – 483,00 грн. (для юридичних і фізичних осіб 3,283 год.).
- (83) Крім того, начальником Світловодського КМБТІ Наказами № 10 від 02.01.2018, № 61 від 14.11.2019, № 14 від 05.02.2020, № 42 від 03.09.2020, № 26 від 14.06.2021 затверджена вартість однієї нормо - години на роботи та послуги, що виконуються Підприємством, в розмірі 90,50 грн. (встановлено 02.01.2018), 114,00 грн. (встановлено 15.11.2019), 125,40 грн. (встановлено 05.02.2020), 138,00 грн. (встановлено 04.09.2020), 151,80 грн. (встановлено 14.06.2021).
- (84) Розрахунок щодо вартості Послуг затверджених Наказами № 10 від 02.01.2018, № 61 від 14.11.2019, № 14 від 05.02.2020, № 42 від 03.09.2020, № 26 від 14.06.2021 та складу робіт, наведені у Таблицях 3, 4, 5 згідно інформації наданої Відділенню Світловодським КМБТІ.

*Вартість Послуг*

*(Видача архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно)*

Таблиця 3

	Зміст роботи	Витрачено часу, год	Ціна, грн. з ПДВ				
			02.01.2018-14.11.2019	15.11.2019-04.02.2020	05.02.2020-03.09.2020	04.09.2020-14.06.2021	14.06.2021- по дату надання відповіді (03.09.2021)
3.1	Приймання та реєстрація замовлення	1,170	105,90	133,40	147,0	161,50	177,61
2.3	Формування, друкування та видання довідки про відсутність або наявність	0,85	76,93	96,90	106,60	117,30	129,03
3.9	Таксування виконаних робіт	0,190	17,20	21,70	23,9	26,22	28,84
3.10	Зведення нарядів	0,016	1,45	1,82	2,00	2,20	2,43
3.14	Видача документа замовнику	0,079	7,15	9,00	9,90	10,90	12,00
3.18	Складання акта виконання робіт	0,100	9,05	11,40	12,54	13,8	15,18

3.6	Ведення розробленої статистичної звітності з підрахунком підсумків	0,071	6,43	8,10	8,90	9,80	10,78
3.19	Обробка персональних даних	0,334	30,22	38,10	41,90	46,1	50,70
	<b>Всього</b>	<b>2,81</b>	<b>254,30</b>	<b>321,00</b>	<b>352,00</b>	<b>388,00</b>	<b>427,00</b>

*Вартість Послуги*

*(Видача архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно)*

Таблиця 4

	Зміст роботи	Витрачено часу, год	Ціна, грн з ПДВ					14.06.2021- по дату надання відповіді (03.09.2021)
			02.01.2018-14.11.2019	15.11.2019-04.02.2020	05.02.2020-03.09.2020	04.09.2020-14.06.2021		
3.1	Приймання та реєстрація договору	1,170	105,90	133,40	147,0	161,50	177,61	
2.3	Формування, друкування та видача довідки про наявність чи відсутність	0,85	76,93	96,90	106,60	117,30	129,03	
3.9	Таксування виконаних робіт	0,190	17,20	21,70	23,9	26,22	28,84	
3.10	Зведення нарядів	0,016	1,45	1,82	2,00	2,20	2,43	
3.14	Видача документа замовнику	0,079	7,15	9,00	9,90	10,90	12,00	
3.3	Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення	0,079	7,15	9,00	9,90	10,90	11,99	
3.18	Складання акта виконання робіт	0,100	9,05	11,40	12,54	13,8	15,18	
3.6	Ведення розробленої статистичної звітності з підрахунком підсумків	0,071	6,43	8,10	8,90	9,80	10,78	
3.19	Обробка персональних даних	0,334	30,22	38,10	41,90	46,1	50,70	
	<b>Всього</b>	<b>2,889</b>	<b>261,48</b>	<b>330,00</b>	<b>362,00</b>	<b>399,00</b>	<b>439,00</b>	

*Вартість Послуги*

*(Видача архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майна)*

Таблиця 5

	Зміст роботи	Витрачено часу, год	Ціна, грн з ПДВ					14.06.2021- по дату надання відповіді (03.09.2021)
			02.01.2018-14.11.2019	15.11.2019-04.02.2020	05.02.2020-03.09.2020	04.09.2020-14.06.2021		
3.1	Приймання та реєстрація замовлення	1,170	105,90	133,40	147,0	161,50	177,61	
3.19	Обробка персональних даних	0,334	30,22	38,10	41,90	46,1	50,70	
3.3	Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення	0,079	7,15	9,00	9,90	10,90	11,99	
3.9	Таксування виконаних робіт	0,190	17,20	21,70	23,9	26,22	28,84	
2.3	Формування, друкування та видача довідки про наявність чи відсутність	0,85	76,93	96,90	106,60	117,30	129,03	
3.10	Зведення нарядів	0,016	1,45	1,82	2,00	2,20	2,43	
3.7	Брошування в інвентаризаційну справу	0,164	14,84	18,70	20,57	22,63	24,90	

3.4	Внесення інвентаризаційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів та повернення справи в архів	0,060	5,43	6,84	7,52	8,28	9,11
3.14	Видача документа замовнику	0,079	7,15	9,00	9,90	10,90	12,00
3.18	Складання акта виконання робіт	0,100	9,05	11,40	12,54	13,8	15,18
3.6	Ведення розробленої статистичної звітності з підрахунком підсумків	0,071	6,43	8,10	8,90	9,80	10,78
3.15	Виписка рахунків	0,069	6,24	7,87	8,65	9,52	10,47
	<b>Всього</b>	<b>3,182</b>	<b>288,00</b>	<b>362,00</b>	<b>399,00</b>	<b>439,00</b>	<b>483,00</b>

(85) У ході аналізу інформації наданої Світловодським КМБТІ з'ясовано, що Підприємство до вартості Послуг, затверджених Наказами № 10 від 02.01.2018, № 61 від 14.11.2019, № 14 від 05.02.2020, № 42 від 03.09.2020, № 26 від 14.06.2021, 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», а саме:

- параграф 3.1 – приймання та реєстрація замовлення (1,170 год.) (105,90 грн.; 133,40 грн.; 147,00 грн.; 161,50 грн.; 177,61 грн.);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційної справи, внесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення (0,079 год.) (7,15 грн.; 9,00 грн.; 9,90 грн.; 10,90 грн.; 11,99 грн.);
- параграф 3.4 – внесення інвентаризаційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи в архів (0,060 год.) (5,43 грн.; 6,84 грн.; 7,52 грн.; 8,28 грн.; 9,11 грн.);
- параграф 3.6 – зведення розробленої статистичної звітності з підрахунком підсумків (0,071 год.) (6,43 грн.; 8,10 грн.; 8,90 грн.; 9,80 грн.; 10,78 грн.);
- параграф 3.7 - брошурування в інвентаризаційну справу (0,164 год.) (14,84 грн.; 18,70 грн.; 20,57 грн.; 22,63 грн.; 24,90 грн.);
- параграф 3.9 – таксування виконаних робіт (0,190 год.) (17,20 грн.; 21,70 грн.; 23,90 грн.; 26,22 грн.; 28,84 грн.);
- параграф 3.10 – зведення нарядів (0,016 год.) (1,45 грн.; 1,82 грн.; 2,00 грн.; 2,20 грн.; 2,43 грн.);
- параграф 3.14 - видача документа замовнику (0,079 год.) (7,15 грн.; 9,00 грн.; 9,90 грн.; 10,90 грн.; 12,00 грн.);
- параграф 3.15 - виписка рахунків (0,069 год.) (6,24 грн.; 7,87 грн.; 8,65 грн.; 9,52 грн.; 10,47 грн.);
- параграф 3.18 - складання акта виконаних робіт (0,100 год.) (9,05 грн.; 11,40 грн.; 12,54 грн.; 13,80 грн.; 15,18 грн.);
- параграф 3.19 - обробка персональних даних (0,334 год.) (30,22 грн.; 38,10 грн.; 41,90 грн.; 46,10 грн.; 50,70 грн.).

(86) Отже, завищення норм часу становить:

- на видачу архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно – 1,96 год. = (1,170+0,190+0,016+0,079+0,100+0,071+0,334) або (2,81 год. - 0,850 год. норма часу на формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище);
- на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно – 2,039 год. = (1,170+0,190+0,016+0,079+0,079+0,100+0,071+0,334) або (2,889-0,850 (норма часу на формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище);

- на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майна – 2,332 год. = (1,170+0,334+0,079+0,190+0,016+0,164+0,060+0,079+0,100+0,071+0,069) або 3,182-0,850 (норма часу на формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище).

(87) Крім цього, слід зазначити, що, робота «брошування в інвентаризаційно-реєстраційну справу на об'єкт нерухомості про складання опису» (параграф 3.7 розділу 3 «Інші роботи»), взагалі не стосується складу робіт Послуг.

(88) Так, згідно з пунктом 6 розділу 1 Інструкції, технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;

3) 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 шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію;

4) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, зазначених у пункті 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

В інших випадках інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

(89) Відповідно до пункту 10 розділу 1 Інструкції за результатами проведення технічної інвентаризації складаються інвентаризаційна справа, у тому числі матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти та обов'язково вносяться відомості про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (після створення цього Реєстру).

(90) Отже, при наданні Послуги, поточна інвентаризація не проводиться та копії матеріалів замовникам не видаються.

(91) Виходячи з наведеного, при розрахунках вартості Послуг, затверджених Наказами затверджених Наказами №10 від 02.01.2018, №61 від 14.11.2019, №14 від 05.02.2020, №42 від 03.09.2020, № 26 від 14.06.2021, Світловодське КМБТІ, завищувало загальні норми часу на Послуги, шляхом безпідставного включення робіт, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, що призвело до завищення в цілому вартості на Послуги Підприємства:

- на видачу архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно:  
 177,38 грн. (1,96год.\*90,50 грн.);  
 223,44 грн. (1,96год.\*114,00 грн.);  
 245,78 грн. (1,96год.\*125,40 грн.);  
 270,48 грн. (1,96 год.\*138,00 грн.);  
 297,53 грн. (1,96 год.\* 151,80 грн.), де

1,96 год. завищені норми часу Підприємством;  
90,50 грн., 114,00 грн., 125,40 грн., 138,00 грн., 151,80 грн., затверджена Наказами начальника Підприємства від 02.01.2018 № 10, від 14.11.2019 № 61, від 05.02.2020 № 14, від 03.09.2020 № 42, від 14.06.2021 № 26 відповідно вартість однієї нормо-години на роботи та послуги;

- на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно:  
184,53 грн. (2,039 год.\*90,50 грн.);  
232,45 грн. (2,039 год.\*114,00 грн.);  
255,70 грн. (2,039 год.\*125,40 грн.);  
281,38 грн. (2,039 год.\*138,00 грн.);  
309,52 грн. (2,039 год.\*151,80 грн.), де  
2,039 год. завищені норми часу Підприємством;  
90,50 грн., 114,00 грн., 125,40 грн., 138,00 грн., 151,80 грн., затверджена Наказами начальника Підприємства від 02.01.2018 № 10, від 14.11.2019 № 61, від 05.02.2020 № 14, від 03.09.2020 № 42, від 14.06.2021 № 26 відповідно вартість однієї нормо-години на роботи та послуги;
- на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майна:  
211,05 грн. ( 2,332 год.\*90,50 грн.);  
265,85 грн. ( 2,332 год.\*114,00 грн.);  
292,43 грн. ( 2,332 год.\*125,40 грн.);  
321,82 грн. ( 2,332 год.\*138,00 грн.);  
354,00 грн. ( 2,332 год.\*151,80 грн.), де  
2,332 год. завищені норми часу Підприємством;  
90,50 грн., 114,00 грн., 125,40 грн., 138,00 грн., 151,80 грн., затверджена Наказами начальника Підприємства від 02.01.2018 № 10, від 14.11.2019 № 61, від 05.02.2020 № 14, від 03.09.2020 № 42, від 14.06.2021 № 26 відповідно вартість однієї нормо-години на роботи та послуги.

- (92) За відсутності конкуренції на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, споживачі (фізичні та юридичні особи) не мають альтернативних джерел придбання зазначених Послуг.
- (93) Такі дії, Світловодського КМБТІ були б неможливим за умов існування конкуренції на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуги Світловодського КМБТІ, яке встановлює необґрунтовано завищені ціни та обрати іншого надавача таких послуг. А це, в свою чергу, призвело б до послаблення конкурентних позицій Підприємства на ринку.
- (94) Отже, дії Світловодського КМБТІ, які полягають у встановленні у січні 2018 року-вересні 2021 року завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

- (95) З метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», усунення причин виникнення цих порушень, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та 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 (зі змінами), адміністративною колегією Відділення 04.11.2021 було надано Світловодському КМБТІ обов'язкові для розгляду рекомендації № 54/32-рк/к (далі - Рекомендації), а саме:
- припинити дії, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, а саме встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом встановлення економічно обґрунтованої вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

## **5. ВИКОНАННЯ СВІТЛОВОДСЬКИМ КМБТІ РЕКОМЕНДАЦІЙ ВІДДІЛЕННЯ**

- (96) Листом від 18.11.2021 № 81 Світловодське комунальне міжміське бюро технічної інвентаризації повідомило Відділення про взяття Рекомендацій до уваги.
- (97) Листом від 12.01.2022 № 5 Світловодське КМБТІ повідомило Відділення про виконання Рекомендацій, шляхом виключення із складу робіт при наданні послуг на видачу архівної довідки про зареєстроване право власності на нерухоме майно, що виникла до 01.01.2013 параграфи передбачені розділом № 3 Збірника норм часу «Інші роботи».
- (98) В якості підтвердження виконання Рекомендацій, Підприємством надано копію наказу начальника Підприємства від 12.01.2021 №12 «Про застосування змін до прејскуранту на виготовлення архівної довідки» та калькуляцію «На виготовлення архівної довідки про зареєстроване право власності на нерухоме майно станом на 01.01.2013 року».
- (99) Зокрема, відповідно до калькуляції до вартості послуг включено лише роботи, які передбачені параграфом 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, згідно якої загальні норми часу на роботу «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» становлять 0,850 год. за довідку.
- (100) Вартість послуги виготовлення архівної довідки, становить 154,87 грн. (округлена Підприємством до 154,90 грн., оскільки 1,2 та 3 коп. відсутні в обороті грошових коштів України), розрахована Світловодським МБТІ, виходячи з норми часу - 0,85 год. та вартості однієї нормо-години – 182,20 грн.

- (101) Таким чином, внаслідок виконання Світловодським КМБТІ Рекомендацій вартість Послуг:
- на видачу архівної довідки при відсутності зареєстрованого права на майно знижено на 272,10 грн.;
  - на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права на майно знижено на 284,10 грн.;
  - на видачу архівної довідки при наявності зареєстрованого права з описом майна знижено на 328,10 грн.

## **6. ОБГРУНТУВАННЯ ЗАКРИТТЯ ПРОВАДЖЕННЯ У СПРАВІ**

- (102) Під час розгляду справи № 54/52-20 не було виявлено суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції з огляду на таке.
- (103) На день винесення на розгляд адміністративної колегії Відділення даного подання, Світловодське КМБТ (лист від 12.01.2022 № 5) вжито відповідних заходів для припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення наслідків порушення та умов, що йому сприяють.
- (104) Окрім того, враховуючи особливості функціонування ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, на якому Світловодське КМБТІ здійснює діяльність, на день внесення на розгляд адміністративної колегії Відділення даного питання, дії Світловодського КМБТІ щодо встановлення таких цін реалізації, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції.
- (105) Враховуючи наведене, здійснивши передбачені Рекомендаціями заходи щодо встановлення вартості Послуг у відповідності до вимог діючого законодавства Світловодським КМБТІ, припинено дії, які полягають у встановленні таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції передбаченого пунктом 2 статті 50, 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 обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.
- (106) З матеріалів справи не вбачається, що дії Світловодського КМБТІ, які у встановленні таких цін реалізації товару (Послуг), які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, завдали значних збитків будь – яким окремим особам чи суспільству.
- (107) За таких умов, враховуючи що у Відділенні відсутня інформація, яка б свідчила, що дії Світловодського КМБТІ щодо встановленні завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року для фізичних та юридичних осіб (вартість архівної довідки), у межах міста Світловодська та Світловодського району Кіровоградської області, селища Онуфріївка та Онуфріївського району Кіровоградської області призвели до суттєвого обмеження чи

спотворення конкуренції, чи завдали значних збитків окремим особам чи суспільству, провадження у справі відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» підлягає закриттю.

- (108) Отже, дії Світловодського КМБТІ не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдали значних збитків окремим особам чи суспільству та підприємством вжиті відповідні заходи для усунення наслідків порушення.

Ураховуючи наведене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 46, 48 і 49 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 36 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 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

Закрити провадження у справі № 54/52-20.

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

Голова адміністративної колегії:

Сергій ЧУХЛЄБОВ

Члени адміністративної колегії:

Вікторія ОНЩЕНКО

Наталія ІГНАТЕНКО

Денис ТИМАРЄВ

Секретар адміністративної колегії:

Ольга МОСЯКІНА