



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«21» березня 2023 року

№ 60/13-р/к

справа № 204/60/54-рп/к.22

м. Київ

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

Комунальне підприємство «Бердичівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради (далі – КП «Бердичівське МБТІ», Підприємство) у період з січня 2020 року по жовтень 2022 року займало 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 в межах міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області з часткою 100%.

КП «Бердичівське МБТІ» у 2020 - 2021 роках та січні - жовтні 2022 року встановлювало завищену вартість послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013.

За результатами розгляду справи № 204/60/54-рп/к.22 такі дії КП «Бердичівське МБТІ» визнано зловживанням 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, що є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

На КП «Бердичівське МБТІ» накладено штраф на 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 (далі – адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали справи № 204/60/54-рп/к.22 про порушення КП «Бердичівське МБТІ» законодавства про захист економічної конкуренції та подання Відділу досліджень і розслідувань в Житомирській області від 30.11.2022 № 60-03/149п,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

(1) На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 № 13-01/273 (вх. від 20.03.2020 № 56-01/93К) Житомирське обласне територіальне

відділення Антимонопольного комітету України (далі – Житомирське ОТВ АМКУ) проводило у межах Житомирської області 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) Під час проведення вказаного дослідження Житомирським ОТВ АМКУ було направлено до КП «Бердичівське МБТІ» вимогу про надання інформації від 17.04.2020 № 56-02/504.

(3) Листом від 14.05.2020 № 260 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 22.05.2020 № 56-01/524) Підприємство надало відповідь на вимогу від 17.04.2020 № 56-02/504.

(4) Відповідно до розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 № 23-рп «Про реорганізацію територіальних відділень Антимонопольного комітету України» (із змінами) з 02 червня 2020 року функції Житомирського ОТВ АМКУ, передбачені Положенням про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженим розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України від 30 березня 2001 року за № 291/5481 (із змінами), виконує Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (попередня назва – Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України) (далі – Відділення).

(5) Відділенням було надіслано до КП «Бердичівське МБТІ» вимогу про надання інформації від 28.08.2020 № 56-02/4823.

(6) Листом від 18.09.2020 № 531 (вх. Відділення від 29.09.2020 № 60-01/3641) Підприємство надало відповідь на вимогу від 28.08.2020 № 56-02/4823.

(7) Відділенням було надіслано до КП «Бердичівське МБТІ» вимогу про надання інформації від 08.08.2022 № 56-02/2086.

(8) Листом від 25.08.2022 № 286 (вх. Відділення від 12.09.2022 № 60-01/1535) Підприємство надало відповідь на вимогу від 08.08.2022 № 56-02/2086.

(9) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 19.09.2022 № 60/54-рп/к розпочато розгляд справи № 204/60/54-рп/к.22 за ознаками вчинення КП «Бердичівське МБТІ» 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 міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(10) Листом від 20.09.2022 № 60-02/2851 на адресу КП «Бердичівське МБТІ» («Інформація, доступ до якої обмежено») було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 19.09.2022 № 60/54-рп/к про початок розгляду справи № 204/60/54-рп/к.22.

(11) Листом від 05.12.2022 № 60-02/3838 КП «Бердичівське МБТІ» надіслано копію подання від 30.11.2022 № 60-03/149п про попередні висновки у справі № 204/60/54-рп/к.22 (далі – Подання).

(12) Листом від 23.12.2022 № 486 (вх. від 02.01.2023 № 60-01/12) Підприємство надало заперечення на Подання.

2. Відповідач

(13) Відповідачем у справі є КП «Бердичівське МБТІ» (*«Інформація, доступ до якої обмежено»*); ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*).

(14) Відповідно до статуту КП «Бердичівське МБТІ», нова редакція якого затверджена рішенням Житомирської обласної ради від 02.11.2017 № 826, Підприємство є юридичною особою, заснованою на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та перебуває в управлінні Житомирської обласної ради.

(15) КП «Бердичівське МБТІ» створене з метою надання послуг юридичним та фізичним особам з виконання технічної інвентаризації, паспортизації, оцінки нерухомого майна та проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на території міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського та інших районів.

(16) Згідно з даними із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видами діяльності Підприємства за КВЕД є: *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

(17) Тобто, КП «Бердичівське МБТІ» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Визначення монопольного (домінуючого) становища

(18) 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 КП «Бердичівське МБТІ» на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області, з урахуванням пункту 2.2 Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

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

(19) 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.

(20) 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 «Бердичівське МБТІ», крім надання Послуг, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

3.2. Товар

(21) 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).

(22) 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

(23) 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).

(24) Отже, споживачами є фізичні та юридичні особи, які користуються послугами КП «Бердичівське МБТІ» 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

(25) 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.

(26) 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.

(27) 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.

(28) 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.

(29) 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.

(30) 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.

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

(32) 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.

(33) 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).

(34) Тобто, для отримання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, 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.

(35) 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

(36) 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.

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

(38) 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.

(39) 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).

(40) 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.

(41) За інформацією КП «Бердичівське МБТІ», наданою листами від 14.05.2020 № 260 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 22.05.2020 № 56-01/524) (далі – лист № 56-01/524) та від 18.09.2020 № 531 (вх. Відділення від 29.09.2020 № 60-01/3641) (далі – лист № 60-01/3641), Підприємство здійснювало державну реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року на території міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області.

(42) 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 міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області.

3.6. Часові межі ринку

(43) 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.

(44) Часовими межами ринку визначено період з січня 2020 року (дата початку дії наказу начальника КП «Бердичівське МБТІ», яким було затверджено вартість однієї нормо-години, відповідно до якої визначалась вартість послуг 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) по жовтень 2022 року, 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

(45) 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.

(46) 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).

(47) Згідно з пунктами 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.

(48) 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.

(49) Тобто, бар'єром 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 «Бердичівське МБТІ» цих послуг, що обумовлене оформленням державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень до 01.01.2013 саме Підприємством відповідно до чинного на той час законодавства.

(50) 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).

(51) Отже, із внесенням змін та доповнень до Інструкції з 01.01.2013 року на ринку робіт з технічної інвентаризації поряд з комунальними БТІ отримали право діяти й інші суб'єкти господарювання.

(52) Втім, на зазначеній території до 31.12.2012 року технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна здійснювало КП «Бердичівське МБТІ», 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

(53) 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.

(54) Таким чином, КП «Бердичівське МБТІ», у період з січня 2020 року по жовтень 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 міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області з часткою 100%.

4. Обставини справи

(55) 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).

(56) 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).

(57) 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.

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

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

(60) Крім цього, пунктами 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу передбачено, що 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.

(61) 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.

(62) 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.

(63) 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.

(64) 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.

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

Параграф	Зміст роботи	Одиниця виміру	Виконавці	Норма часу (год.)
1	2	3	4	5
2.3	Формування, друкування 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 об'єкт нерухомості	Довідка	Виконавець	0,250

(66) 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 комунальними підприємствами бюро технічної інвентаризації.

(67) З огляду на те, що предметом діяльності КП «Бердичівське МБТІ» є, зокрема, надання Послуг, та Підприємство у період з січня 2020 року по серпень 2022 року (лист Підприємства від 25.08.2022 № 286 (вх. Відділення від 12.09.2022 № 60-01/1535) (далі – лист № 60-01/1535) не було окремо визначеною юридичною особою публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна та не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, тобто не було зберігачем у розумінні поняття зберігача, визначеного Інструкцією, КП «Бердичівське МБТІ» підпадало під дію Збірника норм часу, норми часу якого враховують всі витрати, які необхідні для виконання робіт в повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(68) Крім того, необхідно звернути увагу на те, що кожен розділ Збірника норм часу присвячений окремому виду робіт та послуг (технічна інвентаризація, складання довідок, інші роботи тощо).

(69) При цьому, поділ розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу на окремі параграфи є логічною дією, яка передбачає, що для виготовлення певного виду довідки достатньо змісту робіт, які містяться у відповідному спеціалізованому параграфі цього розділу.

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

(71) Водночас, включення додаткових робіт при наданні Послуг призводить до збільшення загальних норм часу та, як наслідок, завищення в цілому вартості Послуг.

(72) В результаті аналізу інформації, наданої КП «Бердичівським МБТІ» листами № 56-01/524, № 60-01/3641, № 60-01/1535, встановлено, що вартість однієї нормо-години виконуваних робіт/послуг встановлювалась наказами по Підприємству та становила:

- з 01.01.2020 по 31.01.2021 – 108,94 грн без ПДВ (наказ від 26.12.2019 № 97);
- з 01.02.2021 по 31.12.2021 – 120,34 грн без ПДВ (наказ від 22.01.2021 № 4);
- з 01.01.2022 по 12.09.2022 – 153,33 грн без ПДВ (наказ від 18.12.2022 № 68).

(73) За інформацією Підприємства, строки виконання Послуг впливають на їх вартість у відповідності до Збірника норм часу, а саме: у разі скорочення терміну виконання послуг за згодою замовників, для фізичних осіб до 3 днів, для юридичних осіб до 10 діб, застосовується коефіцієнт 2. Вартість послуг для фізичних та юридичних осіб є однаковою.

(74) Разом з тим, за повідомленням Підприємства вартість Послуг не є сталою та визначається у відповідності до Збірника норм часу у кожному випадку індивідуально для кожного замовника в залежності від запитуваної інформації шляхом таксування робіт (разові калькуляції).

(75) Листом № 56-01/524 Підприємством повідомлено, що при розрахунку вартості Послуг, зокрема, у 2020 році в основному використовувались норми часу із Збірника норм часу, а саме такі параграфи: 2.1 (0,307+0,065=0,372 год.), 2.2 (0,500+0,106=0,606 год.), 2.3 (0,761+0,089=0,850 год.), 2.7 (0,500+0,085=0,585 год.), 2.11 (0,520+0,112=0,632 год.), 3.1 (1,170 год.), 3.3 (0,079 год.), 3.9 (0,190 год.), 3.10 (0,016 год.), 3.14 (0,079 год.), 3.15 (0,069 год.), 3.18 (0,100 год.), 3.19 (0,334 год.).

(76) Листом № 60-01/1535 Підприємство вказало, що при розрахунку вартості послуг з надання інформаційних довідок у 2020 - 2022 роках використовувались норми часу із Збірника норм часу, а саме такі параграфи: 2.3 (0,761+0,089=0,850 год.), 3.1 (1,170 год.), 3.3 (0,079 год.), 3.9 (0,190 год.), 3.10 (0,016 год.), 3.15 (0,069 год.), 3.18 (0,100 год.), 3.19 (0,334 год.).

(77) При цьому Підприємство вказало, що в залежності від послуги, яка надається замовнику, додатково можуть включатися параграфи: 2.1 (0,3727+0,065=0,4377 год.), 3.8 (0,101 год.), 3.16.

(78) Отже, до вартості вказаної Послуги у 2020 - 2022 роках зайво включались роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи», зокрема:

- параграф 3.1 – приймання, укладання та реєстрація договору (норма часу із Збірника норм часу – 1,170 год.);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву (норма часу із Збірника норм часу – 0,079 год.);
- параграф 3.8 – підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам (норма часу із Збірника норм часу – 0,101 год.);
- параграф 3.9 – таксування виконаних робіт (норма часу із Збірника норм часу – 0,190 год.);
- параграф 3.10 – зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати по кожному виконавцю (норма часу із Збірника норм часу – 0,016 год.);

- параграф 3.14 – видача документа замовнику (норма часу із Збірника норм часу – 0,079 год.);
- параграф 3.15 – виписка рахунків (норма часу із Збірника норм часу – 0,069 год.);
- параграф 3.16 – зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки (норма часу із Збірника норм часу – 0,005 год./сторінка);
- параграф 3.18 – складання акта виконання робіт (норма часу із Збірника норм часу – 0,100 год.);
- параграф 3.19 – обробка персональних даних (норма часу із Збірника норм часу – 0,334 год.),

що призводить до завищення загальної норми часу по виготовленню довідок про наявність/відсутність зареєстрованого права власності на нерухомість та як наслідок завищення вартості вказаних довідок.

(79) За результатами аналізу разових калькуляцій за вересень 2020 року та червень, серпень 2022 року, розрахованих при виконанні послуг з виготовлення довідок про наявність/відсутність зареєстрованого права власності на нерухомість відповідно до договорів, укладених з громадянами ОСОБА 1 (договір від 11.09.2020), ОСОБА 2 (договір від 11.09.2020), ОСОБА 3 (договір від 14.09.2020), ОСОБА 4 (договір від 08.06.2022), ОСОБА 5 (договір від 03.08.2022) та ОСОБА 6 (договір від 01.06.2022), Відділенням встановлено наступне.

(80) Відповідно до договору від 11.09.2020, укладеного з ОСОБА 1, Підприємству необхідно було виконати роботи по наданню інформації про зареєстроване нерухоме майно за адресою: АДРЕСА 1, вартість робіт склала 397,54 грн з ПДВ. До вартості вказаних робіт, згідно разової калькуляції (розрахунку визначення вартості виконаних робіт та послуг) Підприємством включено наступні роботи:

- параграф 2.1 – складання і видання довідки про відсутність права власності (норма часу: виконавець – 0,307 год., контролер – 0,065 год., вартість робіт – 33,44 грн та 7,08 грн без ПДВ відповідно);
- параграф 2.11 – виготовлення довідки щодо показників на будинок, господарські будівлі, захисні споруди (норма часу: виконавець – 0,520 год., контролер – 0,112 год., вартість робіт – 56,65 грн та 12,20 грн без ПДВ відповідно);
- параграф 3.1 – приймання, укладання та реєстрація договору (норма часу – 1,170 год., вартість робіт 127,46 грн без ПДВ);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи (норма часу – 0,079 год., вартість робіт 8,61 грн без ПДВ);
- параграф 3.9 – таксування виконаних робіт (норма часу 0,190 год., вартість робіт 20,70 грн без ПДВ);
- параграф 3.10 – зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати по кожному виконавцю (норма часу 0,016 год., вартість робіт 1,74 грн без ПДВ);
- параграф 3.14 – видача документів замовнику (норма часу 0,079 год., вартість робіт 8,61 грн без ПДВ)
- параграф 3.15 – виписка рахунків (норма часу – 0,069 год., вартість робіт 7,52 грн без ПДВ);
- параграф 3.18 – складання акта виконаних робіт (норма часу 0,100 год., вартість робіт 10,89 грн без ПДВ);
- параграф 3.19 – обробка персональних даних (норма часу 0,334 год., вартість робіт 36,39 грн без ПДВ).

(81) Загальна вартість робіт по договору склала 331,29 грн без ПДВ або 397,54 з ПДВ.

(82) Таким чином, Підприємством при розрахунку вартості Послуг за договором з ОСОБА 1 зайво включені роботи по параграфах 2.11, 3.1, 3.3, 3.9, 3.10, 3.14, 3.15, 3.18, 3.19, що призвело до завищення загальної норми часу по виготовленню довідки про відсутність

зареєстрованого права власності на нерухомість на 2,669 год., що в свою чергу призвело до завищення вартості вказаної довідки на 348,92 грн з ПДВ.

(83) Відповідно до договору від 11.09.2020, укладеного з ОСОБА 2, Підприємству необхідно було виконати роботи по наданню інформації про зареєстроване майно за адресою: АДРЕСА 2, вартість робіт склала 314,92 грн з ПДВ. До вартості вказаних робіт, згідно разової калькуляції (розрахунку визначення вартості виконаних робіт та послуг) Підприємством включено наступні роботи:

- параграф 2.1 – складання і видання довідки про відсутність права власності (норма часу: виконавець – 0,307 год., контролер – 0,065 год., вартість робіт – 33,44 грн та 7,08 грн без ПДВ відповідно);
- параграф 3.1 – приймання, укладання та реєстрація договору (норма часу – 1,170 год., вартість робіт 127,46 грн без ПДВ);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи (норма часу – 0,079 год., вартість робіт 8,61 грн без ПДВ);
- параграф 3.9 – таксування виконаних робіт (норма часу 0,190 год., вартість робіт 20,70 грн без ПДВ);
- параграф 3.10 – зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати по кожному виконавцю (норма часу 0,016 год., вартість робіт 1,74 грн без ПДВ);
- параграф 3.14 – видача документів замовнику (норма часу 0,079 год., вартість робіт 8,61 грн без ПДВ);
- параграф 3.15 – виписка рахунків (норма часу – 0,069 год., вартість робіт 7,52 грн без ПДВ);
- параграф 3.18 – складання акта виконаних робіт (норма часу 0,100 год., вартість робіт 10,89 грн без ПДВ);
- параграф 3.19 – обробка персональних даних (норма часу 0,334 год., вартість робіт 36,39 грн без ПДВ).

(84) Загальна вартість робіт по договору склала 262,44 грн без ПДВ або 314,92 з ПДВ.

(85) Таким чином, Підприємством при розрахунку вартості Послуг за договором з ОСОБА 2 зайво включені роботи по параграфах 3.1, 3.3, 3.9, 3.10, 3.14, 3.15, 3.18, 3.19, що призвело до завищення загальної норми часу по виготовленню довідки про відсутність зареєстрованого права власності на нерухомість на 2,037 год., що в свою чергу призвело до завищення вартості вказаної довідки на 266,30 грн з ПДВ.

(86) Відповідно до договору від 14.09.2020, укладеного з ОСОБА 3, Підприємству необхідно було виконати роботи по наданню інформації про квартиру за адресою: АДРЕСА 3, вартість робіт склала 385,26 грн з ПДВ. До вартості вказаних робіт, згідно разової калькуляції (розрахунку визначення вартості виконаних робіт та послуг) Підприємством включено наступні роботи:

- параграф 2.3 – довідка про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості (норма часу: виконавець – 0,761 год., контролер – 0,089 год., вартість робіт – 82,90 грн та 9,70 грн без ПДВ відповідно);
- параграф 3.1 – приймання, укладання та реєстрація договору (норма часу – 1,170 год., вартість робіт 127,46 грн без ПДВ);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи (норма часу – 0,079 год., вартість робіт 8,61 грн без ПДВ);
- параграф 3.4 – унесення справи в книгу опису справ, що надходять в архів і повернення справи (норма часу 0,060 год., вартість робіт 6,54 грн);
- параграф 3.9 – таксування виконаних робіт (норма часу 0,190 год., вартість робіт 20,70 грн без ПДВ);
- параграф 3.10 – зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати по кожному виконавцю (норма часу 0,016 год., вартість робіт 1,74 грн без ПДВ);

- параграф 3.14 – видача документів замовнику (норма часу 0,079 год., вартість робіт 8,61 грн без ПДВ)
- параграф 3.15 – виписка рахунків (норма часу – 0,069 год., вартість робіт 7,52 грн без ПДВ);
- параграф 3.18 – складання акта виконаних робіт (норма часу 0,100 год., вартість робіт 10,89 грн без ПДВ);
- параграф 3.19 – обробка персональних даних (норма часу 0,334 год., вартість робіт 36,39 грн без ПДВ).

(87) Загальна вартість робіт по договору склала 321,05 грн без ПДВ або 385,26 з ПДВ.

(88) Таким чином, Підприємством при розрахунку вартості Послуг за договором з ОСОБА 3 зайво включені роботи по параграфах 3.1, 3.3, 3.4, 3.9, 3.10, 3.14, 3.15, 3.18, 3.19, що призвело до завищення загальної норми часу по виготовленню довідки про відсутність зареєстрованого права власності на нерухомість на 2,097 год., що в свою чергу призвело до завищення вартості вказаної довідки на 274,14 грн з ПДВ.

(89) Відповідно до договору від 08.06.2022, укладеного з ОСОБА 4, договору від 03.08.2022, укладеного з ОСОБА 5, договору від 01.06.2022, укладеного з ОСОБА 6, Підприємству необхідно було виконати роботи по наданню інформаційних довідок по об'єктах нерухомого майна, що знаходяться за адресами: АДРЕСА 4; АДРЕСА 5; АДРЕСА 6 відповідно, вартість робіт по кожному склала 531,20 грн з ПДВ. До вартості вказаних робіт, згідно разових калькуляцій (розрахунків вартості робіт з інвентаризації нерухомого майна) Підприємством включено наступні роботи:

- параграф 2.3 – довідка про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості (норма часу: виконавець – 0,761 год., контролер – 0,089 год., вартість робіт – 116,68 грн та 13,65 грн без ПДВ відповідно);
- параграф 3.1 – приймання, укладання та реєстрація договору (норма часу – 1,170 год., вартість робіт 179,40 грн без ПДВ);
- параграф 3.3 – розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву (норма часу – 0,079 год., вартість робіт 12,11 грн без ПДВ);
- параграф 3.9 – таксування виконаних робіт (норма часу 0,190 год., вартість робіт 29,13 грн без ПДВ);
- параграф 3.10 – зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати по кожному виконавцю (норма часу 0,016 год., вартість робіт 2,45 грн без ПДВ);
- параграф 3.14 – видача документів замовнику (норма часу 0,079 год., вартість робіт 12,11 грн без ПДВ);
- параграф 3.15 – виписка рахунку (норма часу – 0,069 год., вартість робіт 10,58 грн без ПДВ);
- параграф 3.18 – складання акта виконаних робіт (норма часу 0,100 год., вартість робіт 15,33 грн без ПДВ);
- параграф 3.19 – обробка персональних даних (норма часу 0,334 год., вартість робіт 51,21 грн без ПДВ).

(90) Загальна вартість робіт по договору склала 442,65 грн без ПДВ або 531,20 з ПДВ.

(91) Таким чином, Підприємством при розрахунку вартості Послуг за договорами з ОСОБА 4, ОСОБА 5 та ОСОБА 6 зайво включені роботи по параграфах 3.1, 3.3, 3.9, 3.10, 3.14, 3.15, 3.18, 3.19, що призвело до завищення загальної норми часу по виготовленню довідок про відсутність зареєстрованого права власності на нерухомість на 2,037 год. для кожної довідки, що в свою чергу призвело до завищення вартості вказаних довідок для кожного із замовників на 374,80 грн з ПДВ.

(92) Відповідно до інформації Підприємства ним не здійснюється окремий облік надання Послуг.

(93) Отже, зібраними у ході проведення розслідування у справі доказами доведено, а доводами КП «Бердичівське МБТІ» не спростовано, що вартість надання Підприємством Послуг у період 2020 – 2021 років та січня – жовтня 2022 року є економічно необґрунтованою внаслідок завищення загальних норм часу на надання Послуг при калькулюванні їх вартості.

5. Кваліфікація дій відповідача

(94) З огляду на те, що до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна на території міста Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області здійснювало лише КП «Бердичівське МБТІ», 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 у Підприємства.

(95) За відсутності конкуренції на ринку Послуг, споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг.

(96) При цьому, відсутність конкуренції на ринку Послуг на території міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області, позбавляє КП «Бердичівське МБТІ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад спонукання споживачів до отримання послуг саме Підприємства).

(97) Наведені дії КП «Бердичівське МБТІ» були б неможливими за умов існування конкуренції на вказаному ринку, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг Підприємства, яке встановлює необґрунтовано завищені ціни, та обрати іншого надавача таких послуг.

(98) У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку і, як наслідок, відсутності у споживачів КП «Бердичівське МБТІ» альтернативи щодо придбання Послуг, інакше ніж у Підприємства, вищезазначені дії призводять до настання негативних наслідків для споживачів (сплати завищеної вартості Послуг).

(99) 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.

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

(101) Таким чином, дії КП «Бердичівське МБТІ», які полягають у встановленні у 2020 - 2021 роках та січні – жовтні 2022 року завищеної вартості 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 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 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 у межах міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області, 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

(102) На подання про попередні висновки у справі від 30.11.2022 № 60-03/149п КП «Бердичівське МБТІ» надало заперечення листом № 486 від 23.12.2022 (вх. Відділення від 02.01.2023 № 60-01/12).

(103) КП «Бердичівське МБТІ» навело перелік робіт, які є складовими технологічного процесу та мають бути виконані працівником для виконання послуги щодо надання інформації про зареєстровані права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року.

(104) На думку Відповідача, параграф 2.3 «Формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» Збірника норм часу регламентує і передбачає лише фізичне створення документа, і не передбачає інші технологічних процесів щодо надання інформації, тобто він регламентує лише частину технологічного процесу щодо надання інформації.

(105) Дії підприємства щодо формування ціни на послуги з надання інформації збігаються з позицією Міністерства розвитку громад та територій України викладеною у листі 26.01.2021 № 7/9/993-21 в якому міністерство зазначає, що при формуванні ціни можуть враховуватися норми часу Збірника на роботи і послуги, які фактично виконувалися для підготовки та формування необхідної інформації...

(106) Враховуючи логіку Відділу досліджень і розслідувань для проведення технічної інвентаризації житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями і спорудами мають використовуватися лише розділ I «Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд» Збірника норм часу, що не відповідає Методичним рекомендаціям.

(107) Наведені заперечення Відповідача не можуть бути прийняті до уваги, оскільки, як вже було зазначено вище, 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.**

(108) Згідно з пунктом 1.4 Методичних рекомендацій норми часу **враховують усі витрати, які необхідні для виконання робіт у повному обсязі із збереженням технологічного процесу.**

(109) При цьому, структура Збірника норм часу поділена на декілька розділів, **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».

(110) Поділ Збірника норм часу на розділи є логічною дією яка передбачає, що для

виготовлення Довідки **достатньо змісту робіт, які містяться в спеціалізованому розділі «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта»** Збірника норм часу.

(111) Разом з тим, включення КП «Бердичівське МБТІ» 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.

(112) Крім того, Лист Мінрегіону, на який КП «Бердичівське МБТІ» посилається в запереченнях на Подання, було адресовано українській асоціації бюро технічної інвентаризації «Укртехінвентаризація», а не безпосередньо КП «Бердичівське МБТІ». 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 «Бердичівське МБТІ» у справі № 204/60/54-рп/к.22.

(113) Окремо варто звернути увагу на те, що визначення вартості послуг з технічної інвентаризації і паспортизація об'єктів нерухомого майна не є предметом розгляду цієї справи.

7. Остаточні висновки у справі

(114) Отже, зібраними у справі доказами доводиться, а запереченнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії КП «Бердичівське МБТІ», які полягають у встановленні у 2020 - 2021 роках та січні - жовтні 2022 року завищеної вартості послуг з 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, 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, у межах міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(115) 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

(116) 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.

(117) Відповідно до інформації Головного управління ДПС у Житомирській області, наданої листом від 06.03.2023 № 1556/5/06-30-12-03-12 (вх. Відділення від 14.03.2023 № 60-01/392кі) чистий дохід КП «Бердичівське МБТІ» від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2022 рік становить **[Інформація з обмеженим доступом]**.

(118) При визначенні розміру штрафу враховано наступні обставини:

- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку КП «Бердичівське МБТІ» Відділенням виявлено вперше;

- порушення не припинено.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12, 12¹ і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що комунальне підприємство «Бердичівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради (*«Інформація, доступ до якої обмежено»*); ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*) у період з січня 2020 року по жовтень 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 міст Бердичева, Андрушівки, Чуднова та Андрушівського, Бердичівського, Попільнянського, Любарського, Романівського, Ружинського, Чуднівського районів Житомирської області, з часткою 100 %.

2. Визнати дії комунального підприємства «Бердичівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради, які полягають у встановленні у 2020 - 2021 роках та січні - жовтні 2022 року завищеної вартості послуг з 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 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, 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, накладати на комунальне підприємство «Бердичівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради штраф у розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень.

4. Зобов'язати комунальне підприємство «Бердичівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради у двомісячний строк з дати отримання рішення у 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