



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«21» березня 2023 року

№ 60/16-р/к

справа № 203/60/53-рп/к.22

м. Київ

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

Комунальне підприємство «Новгород-Сіверське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради (далі – КП «Н-Сіверське МБТІ», Підприємство) у період з червня 2018 року по серпень 2022 року займало в межах м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, з часткою 100 %.

КП «Н-Сіверське МБТІ» у період з червня 2018 року по серпень 2022 року встановлювало завищену вартість послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013.

За результатом розгляду справи № 203/60/53-рп/к.22 такі дії КП «Н-Сіверське МБТІ» визнано зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, що є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

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

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 203/60/53-рп/к.22 про порушення КП «Н-Сіверське МБТІ» законодавства про захист економічної конкуренції та подання Відділу досліджень і розслідувань в Чернігівській області від 30.11.2022 № 60-03/145п з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

(1) На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 № 13-01/273 (вх. від 23.03.2020 №75-01/15К/396) Чернігівське обласне територіальне

відділення Антимонопольного комітету України (далі – Чернігівське ТВ) проводило у межах Чернігівської області дослідження 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 (далі – Послуги).

(2) У ході проведення вказаного дослідження Чернігівським ТВ було направлено до:

- КП «Н-Сіверське МБТІ» вимогу про надання інформації від 28.04.2020 № 75-02/586/647;
- Чернігівської обласної ради запит щодо надання інформації від 29.04.2020 № 75-02/592/655.

(3) Інформацію на зазначені вище вимогу та запит листами надали:

- КП «Н-Сіверське МБТІ» – від 05.05.2020 № 16 (вх. Чернігівського ОТВ АМКУ від 13.05.2020 № 75-01/545/692);
- Чернігівська обласна рада – від 06.05.2020 № 02-03/400 (вх. Чернігівського ОТВ АМКУ від 06.05.2020 № 75-01/525/663).

(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 Чернігівського 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 направлено КП «Н-Сіверське МБТІ» вимогу про надання інформації від 11.08.2022 № 60-02/2182.

(6) Відповідь на вказану вимогу КП «Н-Сіверське МБТІ» надало листом від 26.08.2022 № 17 (вх. Відділення від 30.08.2022 № 60-01/1413).

(7) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 19.09.2022 № 60/53-рп/к розпочато розгляд справи № 203/60/53-рп/к.22 за ознаками вчинення КП «Н.-Сіверське» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та пунктом першої 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 обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області, шляхом встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(8) Листом від 20.09.2022 № 60-02/2854 на адресу КП «Н-Сіверське МБТІ» [інформація з обмеженим доступом] було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 19.09.2022 № 60/53-рп/к про початок розгляду справи № 203/60/53-рп/к.22.

(9) Листом від 05.12.2022 № 60-02/3835 до КП «Н-Сіверське МБТІ» (вручено 13.12.2022 відповідно до рекомендованого повідомлення про вручення поштового відправлення) було надіслано копію подання від 30.11.2022 № 60-03/145п про попередні висновки у справі № 203/60/53-рп/к.22 (далі – Подання).

(10) Листом від 20.12.2022 № 29 (вх. Відділення від 20.12.2022 № 60-01/2438) Підприємство надало заперечення на Подання.

2. Відповідач

(11) Відповідачем у справі є КП «Н-Сіверське МБТІ» ([інформація з обмеженим доступом]); ідентифікаційний код юридичної особи [інформація з обмеженим доступом]).

(12) Підприємство є юридичною особою, самостійним суб'єктом господарювання, унітарним комунальним комерційним Підприємством, має самостійний баланс, рахунки в установах банків, штамп, бланки і печатку зі своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом.

(13) Згідно з даними із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видами діяльності Підприємство за КВЕД є: [інформація з обмеженим доступом].

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

3. Визначення монопольного (домінуючого) становища

(10) 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 «Н-Сіверське 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 м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської 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

(1) 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.

(2) 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 «Н-Сіверське БТІ», крім надання Послуг, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

3.2. Товар

(3) 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).

(4) 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

(5) 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).

(6) Отже, споживачами є фізичні та юридичні особи, які користуються послугою Підприємства з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.4. Товарні межі ринку

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону передбачено, що Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

(14) 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.

(15) 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).

(16) Тобто, для отримання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, фізичним та юридичним особам необхідно звернутись до суб'єкта господарювання, який виконував функції державного реєстратора і у якого зберігаються відомості про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно на паперових носіях.

(17) 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

(18) 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.

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

(20) 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).

(21) 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.

(11) За інформацією КП «Н-Сіверське МБТІ», наданою листом від 05.05.2020 № 16 (вх. Чернігівського ОТВ АМКУ від 13.05.2020 № 75-01/545/692), КП «Н-Сіверське МБТІ» здійснювало державну реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року на території м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області.

(12) 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 м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області.

3.6. Часові межі ринку

(22) 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.

(13) Часовими межами ринку визначено період з **червня 2018 року** (дата наказу начальника КП «Н-Сіверське МБТІ», яким було встановлено завищену (економічно необґрунтовану) 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 серпень 2022 року** (дата останньої відповіді КП «Н-Сіверське МБТІ»), 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

(23) 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.

(24) 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).

(25) 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.

(26) 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.

(27) 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 «Н-Сіверське МБТІ» цих послуг, обумовлене оформленням прав на нерухоме майно та їх обтяжень до 01.01.2013 саме Підприємством відповідно до чинного на той час законодавства.

(28) 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).

(29) Отже, із втратою чинності Тимчасового положення, а також 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.

(30) Втім, на зазначеній території до 31.12.2012 року технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна здійснювало КП «Н-Сіверське 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

(31) 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.

(14) Таким чином, КП «Н-Сіверське МБТІ», в період з **червня 2018 року по серпень 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 м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області, з часткою 100%.

4. Обставини справи

(32) 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).

(33) 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).

(34) 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.

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

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

(37) Крім цього, згідно з пунктами 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу у таких нормах часу **враховано витрати часу для підготовки робочого місця, одержання завдання, одержання матеріалів постійного зберігання і здачі їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт.**

(38) 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.**

(39) 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.

(40) Збірник норм часу, у редакції яка діє з 10.07.2015 по теперішній час, складається з п'яти розділів, а саме:

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

(41) 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.

(42) 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

(15) 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.

(16) З огляду на те, що предметом діяльності КП «Н-Сіверське МБТІ» є, зокрема, надання Послуг, та Підприємство у період з червня 2018 року по серпень 2022 року 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 «Н-Сіверське 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.

(17) 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).

(18) 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.**

(19) 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.

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

(21) Листами від 05.05.2020 № 16 (вх. Чернігівського ОТВ АМКУ від 13.05.2020 № 75-01/545/692 та від 26.08.2022 № 17 (вх. Відділення від 30.08.2022 № 60-01/1413) КП «Н-Сіверське МБТІ» повідомило, що вартість 1-ї нормо години Підприємства становила:

- з 07.06.2018 по 20.01.2019 – 65,74 грн (наказ від 07.06.2018 № 4);
- з 21.01.2019 по 31.10.2021 – 106,29 грн (наказ від 21.01.2019 № 3);
- з 01.11.2021 по 10.11.2021 – 129,60 грн (наказ від 01.11.2021 № 12);
- з 11.11.2021 по 26.08.2022 – 152,38 грн (наказ від 11.11.2021 № 14).

(22) При цьому, починаючи з 07.06.2018 КП «Н-Сіверське МБТІ» під час розрахунку вартості Послуг застосовувало із Збірника норм часу такі роботи, а вартість Послуг була наступною:

Період	Вартість 1-ї нормо-години	Вартість Послуг (грн)	Пункти, що застосовувались при формуванні Послуг
--------	---------------------------	-----------------------	--

	(грн)		
з 07.06.2018 по 20.01.2019	65,74	89,27	2.3, 3.1 (0,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 (Збірника норм часу)
з 21.01.2019 по 31.10.2021	106,29	144,35 (з 21.01.2019 по 05.05.2020)	2.3, 3.1 (0,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 (Збірника норм часу)
		250,64 (з 06.05.2020 по 31.10.2021)	2.3, 3.1 (1,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 (Збірника норм часу)
з 01.11.2021 по 10.11.2021	129,60	305,59	2.3, 3.1 (1,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 (Збірника норм часу)
з 11.11.2021 по 26.08.2022	152,38	359,30	2.3, 3.1 (1,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 (Збірника норм часу)

(23) За результатами аналізу Розрахунків Відділенням встановлено наступне.

(24) У період з 07.06.2018 по 05.05.2020 загальна кількість норми часу надання КП «Н-Сіверський МБТІ» Послуги становила 1,358 год. (параграфи 2.3, 3.1 (0,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 Збірника норм часу).

(25) У період з 06.05.2020 по 26.08.2022 загальна кількість норми часу надання КП «Н-Сіверський МБТІ» Послуги становила 2,358 год. (параграфи 2.3, 3.1 (1,17 год), 3.9, 3.15, 3.14 Збірника норм часу).

(26) У період з 07.06.2018 по 26.08.2022 КП «Н-Сіверське МБТІ» до вартості Послуг 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» Збірника норм часу, а саме:

- параграф 3.1 - прийом та реєстрація замовлення:
(норма часу - 0,170 год (з 07.06.2018 по 05.05.2020), 1,170 год (з 06.05.2020 по 26.08.2022));
- параграф 3.9 - таксування виконаних робіт (норма часу - 0,190 год.);
- параграф 3.15 - виписка квитанції, рахунку (норма часу - 0,069 год.);
- параграф 3.14 - видача документа замовникам (норма часу - 0,079 год.).

(27) Водночас, згідно із Збірником норм часу параграфом 2.3 розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» визначені 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 для виконавця - 0,761 год. та для контролера – 0,089 год).

(28) Так, при розрахунку вартості Послуг КП «Н-Сіверське МБТІ» у період:
з 07.06.2018 по 05.05.2020:

- завищило загальні норми часу (год) на 0,508 год.(0,170 + 0,190 + 0,069 + 0,079) за довідку на одне прізвище,

- що призвело до завищення в цілому вартості Послуги у періоди:

з 07.06.2018 по 20.01.2019:

- для населення та інших споживачів – **на 33,39 грн.**

з 21.01.2019 по 05.05.2020:

- для населення та інших споживачів – **на 54,00 грн.**

з 06.05.2020 по 26.08.2022:

- завищило загальні норми часу (год) на 1,508 год.(1,170 + 0,190 + 0,069 + 0,079) за довідку на одне прізвище,

- що призвело до завищення в цілому вартості Послуги у періоди:

з 06.05.2020 по 31.10.2021:

- для населення та інших споживачів – **на 160,29 грн.**

з 01.11.2021 по 10.11.2021:

- для населення та інших споживачів – **на 195,44 грн.**

з 11.11.2021 по 26.08.2022:

- для населення та інших споживачів – **на 229,79 грн.**

(29) Згідно з інформацією, наданою КП «Н-Сіверське МБТІ» листами від 05.05.2020 № 16 (вх. Чернігівського ОТВ АМКУ від 13.05.2020 № 75-01/545/692) та від 26.08.2022 № 17 (вх. Відділення від 30.08.2022 № 60-01/1413), кількість наданих Послуг населенню та іншим споживачам становила:

- 2018 рік – 541 довідка,
- 2019 рік – 332 довідки,
- 2020 рік – 424 довідки,
- 2021 рік – 515 довідок,
- 2022 рік – 119 довідок.

(30) Отже, у період з 07.06.2018 по 26.08.2022 КП «Н-Сіверське МБТІ» при наданні населенню та іншим споживачам Послуг за завищеною вартістю Підприємство заподіяло шкоду споживачам на суму 199 769,78 грн:

Період	Вартість Послуг (грн)	Кількість наданих Послуг (довідок)	Завищена вартість Послуг (грн за 1 довідку)	Загальна завищена вартість наданих Послуг (грн)
з 07.06.2018 по 20.01.2019	89,27	334	33,39	11 152,26
з 21.01.2019 по 31.10.2021	144,35 (з 21.01.2019 по 05.05.2020)	424	54,00	22 896,00
	250,64 (з 06.05.2020 по 31.10.2021)	743	160,29	119 095,47
з 01.11.2021 по 10.11.2021	305,59	14	195,44	2 736,16
з 11.11.2021 по 26.08.2022	359,30	191	229,79	43 889,89
з 07.06.2018 по 26.08.2022				199 769,78

5. Кваліфікація дій відповідача

(91) З огляду на те, що до 31.12.2012 державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна на території м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області здійснювало лише КП «Н-Сіверське 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.

(31) За відсутності конкуренції на ринку Послуг, споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг крім, як у Підприємства.

(92) При цьому, відсутність конкуренції на ринку Послуг на території м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області, позбавляє КП «Н-Сіверське МБТІ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад спонукання споживачів до отримання послуг саме Підприємства).

(32) Наведені дії КП «Н-Сіверське 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.

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

(43) 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.

(44) Згідно з пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

(93) *Таким чином, дії КП «Н-Сіверське МБТІ», які полягають у встановленні завищеної 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, 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 обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року у межах м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської 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

(45) На Подання КП «Н-Сіверське МБТІ» повідомило, що фактично Підприємство не завищувало вартість Послуг та не ущемляло майнові інтереси споживачів.

(46) *Так як для видачі довідки про реєстрацію речових прав, потрібно провести технічну інвентаризацію, то довідка про реєстрацію речових прав видавалась в комплексі робіт разом з технічною інвентаризацією і застосовувався пункт робіт 2.1 зі Збірника норм часу, а саме розділ Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта, а пункти 3.1, 3.9, 3.15, 3.14 з розділу Інші роботи бралися лише один раз і входили для проведення технічної інвентаризації. До видачі довідки про реєстрацію застосовувався лише пункт із норм часу 2.1 (норма часу 0,761 виконавець + 0,089 контролер = 0,850). На вимогу від 28.04.2020 № 75-02/586/647 Підприємством було надано інформацію за № 16 від 05.05.2020, де помилково були включені пункти 3.1, 3.9, 3.15, 3.14 (Збірника норм часу), хоч фактично кошти взяті по цих пунктах входили до технічної інвентаризації. Підприємство надало інформацію на вимогу від 11.08.2022 № 60-02/2182 аналогічно вказавши ті самі ж пункти.*

(47) Наведені заперечення КП «Н-Сіверське МБТІ» не можуть бути прийняті до уваги, оскільки предметом розгляду цієї справи є встановлення Підприємством завищеної вартості 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, а не

послуг з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, які є **окремим видом послуг та надаються за бажанням замовника таких послуг**.

(48) Водночас, 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**.

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

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

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

(52) Разом з тим, включення КП «Н-Сіверське МБТІ» додаткових робіт при наданні Послуг призводить до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості Послуг.

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

(54) Крім того, в запереченнях на Подання КП «Н-Сіверське МБТІ» зазначено, що Підприємством застосовувався пункт робіт 2.1 зі Збірника норм часу, а саме розділ «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта», а не пункт 2.3, як було зазначено в інформаціях на вимоги Чернігівського ОТВ АМКУ та Відділення.

7. Остаточні висновки у справі

(55) Отже, зібраними у справі доказами доводиться, а запереченнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії КП «Н-Сіверське МБТІ», які полягають у встановленні у період з червня 2018 року по серпень 2022 року завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області, шляхом встановлення таких цін реалізації

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

(56) 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

(57) 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.

(58) Відповідно до інформації головного управління Державної податкової служби у Чернігівській області, наданої листом від 14.03.2023 № 1143/5/25-01-04-03-04 (вх. Відділення від 14.03.2023 № 60-01/409кі), чистий дохід (виручка) КП «Н-Сіверське МБТІ» за 2022 рік становить [*інформація з обмеженим доступом*].

(59) При визначенні розміру штрафу враховано наступні обставини:

- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку КП «Н-Сіверське 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 «Новгород-Сіверське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради ([*інформація з обмеженим доступом*]; ідентифікаційний код юридичної особи [*інформація з обмеженим доступом*]) у період з червня 2018 року по серпень 2022 року займало в межах м. Новгород-Сіверський, м. Семенівка та Новгород-Сіверського району, Семенівського (наразі Новгород-Сіверського) району Чернігівської області монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, з часткою 100 %.

2. Визнати дії комунального підприємства «Новгород-Сіверське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради, які полягають у встановленні в період з червня 2018 року по серпень 2022 року завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом першим частини другої статті 13 Закону

України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

3. За порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, накласти на комунальне підприємство «Новгород-Сіверське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради штраф у розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень.

4. Зобов'язати комунальне підприємство «Новгород-Сіверське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради у двомісячний строк з дати отримання рішення в цій справі припинити порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 5 календарних днів з дня його припинення з наданням підтвердних документів.

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

Згідно з частиною восьмою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу суб'єкт господарювання зобов'язаний надіслати до територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

**Голова адміністративної колегії –
голова відділення**

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ