



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«11» липня 2024 року

№ 60/85-р/к

справа № 39/60/39-рп/к.21

м. Київ

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

Комунальне підприємство Київської обласної ради «ЗБЕРІГАЧ» (далі – КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», Підприємство) у період з **червня 2018 року по грудень 2019 року** займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах міст **«Інформація доступ до якої обмежено»**, з часткою 100%, оскільки на цьому ринку в нього не було жодного конкурента.

КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» з 18.06.2018 по 19.12.2019 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 № 39/60/39-рп/к.21 (далі – Справа) такі дії КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» визнано зловживанням 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 січня 2013 року, що є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

На КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» накладено штраф у розмірі **68 000** (шістдесят вісім тисяч) гривень.

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 39/60/39-рп/к.21 про порушення КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» законодавства про захист економічної конкуренції, та подання Третього Відділу досліджень і розслідувань від 04.06.2024 № 60-03/172-П з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

(1) На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 № 13-01/273 (вх. від 20.03.2020 № 60-01/56К) Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) проведено у межах **«Інформація доступ до якої обмежено»** дослідження ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (далі – Послуги).

- (2) Відділенням було направлено на адресу КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» вимогу про надання інформації від 26.06.2020 № 60-02/3115.
- (3) Листом від 09.07.2020 № 114 (вх. Відділення від 13.07.2020 № 60-01/2643) КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» надало відповідь на вищевказану вимогу.
- (4) Відділенням було направлено на адресу КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» вимогу про надання інформації від 24.07.2020 № 60-02/4055.
- (5) Листом від 07.08.2020 № 171 (вх. Відділення від 11.08.2020 № 60-01/2968) КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» надало відповідь на вищевказану вимогу.
- (6) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 25.02.2021 № 60/39-рп/к розпочато розгляд справи № 39/60/39-рп/к.21 за ознаками вчинення КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 у межах *«Інформація доступ до якої обмежено»*, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (7) Листом від 25.02.2021 № 60-02/1462 на адресу КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» (*«Інформація доступ до якої обмежено»*) було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 25.02.2021 № 60/39-рп/к про початок розгляду справи № 39/60/39-рп/к.21.
- (8) Відділенням було направлено на адресу КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» вимогу про надання інформації від 19.04.2021 № 60-02/3096.
- (9) Листом від 30.04.2021 б/н (вх. Відділення від 05.05.2021 № 60-01/2486) КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» надало відповідь на вищевказану вимогу.
- (10) Відділенням було направлено на адресу КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» вимогу про надання інформації від 03.08.2022 № 60-02/2017.
- (11) Вищевказаний лист було повернуто до Відділення з причини відсутності адресата за вказаною адресою.
- (12) Відділенням було направлено на адресу Київської обласної ради лист про надання інформації від 12.09.2022 № 60-02/2650.
- (13) Листом від 20.09.2022 № 1430/11-03 (вх. Відділення від 26.09.2022 № 60-01/1663) Київська обласна рада надала відповідь на вищевказаний лист.
- (14) Відділенням було направлено на адресу Київської обласної ради лист про надання інформації від 03.10.2022 № 60-02/3072.
- (15) Листом від 07.10.2022 № 1616/11-03 (вх. Відділення від 10.11.2022 № 60-01/2040) Київська обласна рада надала відповідь на вищевказаний лист.
- (16) Відділенням було направлено на адресу Київської обласної ради лист про надання інформації від 26.05.2023 № 60-02/2412.

- (17) Листом від 19.06.2023 № 1201/11-03 (вх. Відділення від 23.06.2023 № 60-01/2138) Київська обласна рада надала відповідь на вищевказаний лист.
- (18) Відділенням було направлено на адресу Київської обласної ради лист про надання інформації від 15.03.2024 № 60-02/1191.
- (19) Листом від 21.03.2024 № 648/11-01 (вх. Відділення від 25.03.2024 № 60-01/1158) Київська обласна рада надала відповідь на вищевказаний лист.
- (20) За результатами збору та аналізу доказів у Справі складено подання від 04.06.2024 № 60-03/172-П про попередні висновки (далі – Подання).
- (21) Листом від 05.06.2024 № 60-02/2710е до Підприємства було направлено копію Подання.
- (22) Вищевказаний лист було повернуто до Відділення з причини відсутності адресата за вказаною адресою.
- (23) Враховуючи неможливість вручення копії Подання, на підставі абзацу четвертого пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції від 03.06.2016, яка була чинна станом на дату направлення листа від 05.06.2024), інформацію щодо попередніх висновків у справі № 39/60/39-рп/к.21, із зазначенням дати, часу і місця розгляду цієї справи було розміщено на офіційному вебсайті Антимонопольного комітету України за посиланням <https://northmtv.amcu.gov.ua> з 19.06.2024.
- (24) Відділення було направлено до Головного управління ДПС у Київській області лист про надання інформації від 01.07.2024 № 60-02/3511е.
- (25) Листом від 04.07.2024 № 13304/5/10-36-04-04-05 (вх. Відділення від 09.07.2024 № 60-01/1567кі) Головне управління ДПС у Київській області надало відповідь на вищевказаний лист.
- (26) Станом на дату прийняття рішення будь-яких зауважень чи заперечень щодо змісту Подання від КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» до Відділення не надходило.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (27) Відповідачем у справі є КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» (попередня назва – комунальне підприємство «ПІВНІЧНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ») (*«Інформація доступ до якої обмежено»*), ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація доступ до якої обмежено»*), яке відповідно до відомостей із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань створене 03.06.2013 і є правонаступником комунального підприємства Київської обласної ради «ІРПІНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», комунального підприємства Київської обласної ради «БОРОДЯНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та комунального підприємства Київської обласної ради «МАКАРІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ».
- (28) Підприємство є юридичною особою, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, штампи, бланки, емблему.

(29) 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»** (основний).

(30) За інформацією КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», наданою листом від 30.04.2021 б/н (вх. Відділення від 05.05.2021 № 60-01/2486), Підприємство це реорганізоване – комунальне підприємство Київської обласної ради «Північне бюро технічної інвентаризації» - комунальне підприємство «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Бородянське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Макарівське бюро технічної інвентаризації», яке надає 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, а саме довідки про право власності, що виникло в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, так як проводило оформлення та/або реєстрацію права власності в територіальних межах **«Інформація доступ до якої обмежено»** відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV.

(31) Підприємство є зберігачем інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна розташованих на території Київської області, зокрема, міст **«Інформація доступ до якої обмежено»** та селищ **«Інформація доступ до якої обмежено»**.

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

3. ВИЗНАЧЕННЯ МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА

(33) Відділенням здійснено дослідження становища КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року у межах міст **«Інформація доступ до якої обмежено»**, керуючись Методикою визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (далі – Методика), з урахуванням пункту 2.2 Методики та статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(34) Як передбачено пунктом 2.2 Методики, етапи визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, їх кількість та послідовність проведення, передбачені пунктом 2.1 Методики, було обрано та застосовано виходячи з фактичних обставин справи, зокрема: особливостей товару, структури ринку, обсягів наявної інформації щодо ринку тощо.

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

(35) Відповідно до пункту 3.1 Методики об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання, група суб'єктів господарювання, конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається, (використовується, споживається) цим суб'єктом господарювання.

(36) Тобто, об'єктам для визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- Підприємство;
- послуги із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме

майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

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

3.2. Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців цих товарів щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище

3.2.1. Складання переліку товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання і які мають ознаки одного товару, товарної групи

(37) Згідно з пунктом 4.1. Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися 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).

(38) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється, виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.

(39) Предметом розгляду справи № 39/60/39-рп/к.21 є дії КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» щодо встановлення 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 січня 2013 року, які були визначені як такі, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

(40) Отже, товаром, щодо якого визначається монопольне домінуюче становище Підприємства, є послуги із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.2.2. Складання переліку основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів) товарів (товарних груп)

(41) З огляду на те, що інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, міститься у справах технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, які були наявні лише у Підприємства, єдиними учасниками ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року у межах міст «Інформація доступ до якої обмежено» та селищ «Інформація доступ до якої обмежено» є:

- продавець (виконавець) – КП КОР «ЗБЕРІГАЧ»;
- покупці (споживачі) – фізичні та юридичні особи, які користуються послугами Підприємства із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.3. Визначення товарних меж ринку

(42) У пункті 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;
- *товарні межі ринку* – товар (товарна група), сукупність схожих, однорідних предметів господарського обороту, в межах якої споживач за звичайних умов може перейти від споживання певного виду предметів господарського обороту до споживання іншого.

(43) 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.

(44) 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.

(45) 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.

(46) 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.

(47) 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.

(48) 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.

(49) 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.

(50) 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).

(51) 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.

(52) Отже, за таких обставин, у розумінні пункту 5.1 Методики товарними межами ринку є послуги із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.4. Визначення територіальних меж ринку

(53) У пункті 1.3 Методики визначено, що *територіальні (географічні) межі ринку* – територія зі сферою взаємовідносин купівлі-продажу товару (групи товарів), в межах якої за звичайних умов споживач може легко задовольнити свій попит на певний товар і яка може бути, як правило, територією держави, області, району, міста тощо або їхніми частинами.

(54) 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.

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

(56) 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.

(57) 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).

(58) 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.

(59) Як вже було зазначено вище, за інформацією КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», наданою листом від 30.04.2021 б/н (вх. Відділення від 05.05.2021 № 60-01/2486), Підприємство це реорганізоване – комунальне підприємство Київської обласної ради «Північне бюро технічної інвентаризації» - комунальне підприємство «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Бородянське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Макарівське бюро технічної інвентаризації», яке надає 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, а саме довідки про право власності, що виникло в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, так як проводило оформлення та/або реєстрацію права власності в територіальних межах *«Інформація доступ до якої обмежено»* відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV.

(60) Підприємство є зберігачем інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна розташованих на території Київської області, зокрема, міст *«Інформація доступ до якої обмежено»* та селищ *«Інформація доступ до якої обмежено»*.

(61) КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» є зберігачем інвентаризаційних справ оскільки воно було створене шляхом реорганізації (злиття) комунального підприємства Київської обласної ради «Північне бюро технічної інвентаризації» - комунального підприємства «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунального підприємства Київської обласної ради «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунального підприємства Київської обласної ради «Бородянське бюро технічної інвентаризації», комунального підприємства Київської обласної ради «Макарівське бюро технічної інвентаризації», які, в свою чергу, до 01 січня 2013 року проводили оформлення та/або реєстрацію права власності (державну реєстрацію права власності на нерухоме майно) на території, зокрема, міст *«Інформація доступ до якої обмежено»* та селищ *«Інформація доступ до якої обмежено»*.

(62) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є територія в межах міст *«Інформація доступ до якої обмежено»* та селищ *«Інформація доступ до якої обмежено»*.

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

(63) У пункті 1.3 Методики визначено, що *часові межі ринку* – час стабільності ринку, тобто період, протягом якого структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому істотно не змінюються.

(64) Згідно з пунктом 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.

(65) Відповідно до абзацу третього частини другої статті 81 Цивільного кодексу України юридична особа публічного права створюється розпорядчим актом Президента України, органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування.

(66) Згідно із абзацом першим пункту 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання прийняття рішень про створення, ліквідацію, реорганізацію та перепрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади.

(67) Рішенням Київської обласної ради сьомого скликання від 19.12.2019 № 754-32-VII «Про деякі питання комунальних підприємств Київської обласної ради бюро технічної інвентаризації» було вирішено, зокрема:

- перейменувати комунальне підприємство Київської обласної ради «Північне бюро технічної інвентаризації» у КП КОР «ЗБЕРІГАЧ»;
- внести зміни до статуту КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» шляхом його викладення у новій редакції, що додається;
- затвердити основним видом економічної діяльності КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» - **«Інформація доступ до якої обмежено» («Інформація доступ до якої обмежено»);**
- змінити місцезнаходження КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», визначивши нове місцезнаходження за адресою: **«Інформація доступ до якої обмежено».**

(68) Відповідно до статті 1 статуту КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», затвердженого рішенням Київської обласної ради від 19.12.2019 № 754-32-VII (далі – Статут), Підприємство засноване на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області і є комунальним унітарним комерційним підприємством.

(69) Згідно із пунктом 3.1 статті 3 «Мета та предмет діяльності Підприємства» Статуту, Підприємство створено з метою, зокрема, **здійснення зберігання інвентаризаційної справи** за місцем розташування об'єкта нерухомого майна та облік нерухомого майна на території Київської області.

(70) При цьому, відповідно до статті 1 розділу «Загальні положення» Збірнику норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна», затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 лютого 2004 року за № 188/8787 (в редакції від 10.07.2015) (далі – Збірник) визначено, що **дія цього збірника поширюється на суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.**

(71) Водночас, згідно з пунктом 2 розділу I «Загальні положення» Інструкції ***зберігач*** - юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна. **Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.**

(72) Таким чином, з 19.12.2019 (з дати набуття статусу зберігача інвентаризаційних справ) на КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» не поширюється дія Збірника.

(73) Часовими межами ринку визначено період з **червня 2018 року по грудень 2019 року** (з дати наказу КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» від 18.06.2018 № 59, яким було затверджено вартість послуг Підприємства, зокрема, із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому

законодавством порядку до 01 січня 2013 року, по дату набуття статусу зберігача інвентаризаційних справ - 19.12.2019), тобто проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

3.6. Визначення потенційних конкурентів

(74) Згідно з пунктом 9.1 Методики потенційними конкурентами вважаються такі суб'єкти господарювання, які мають матеріально-технічну базу, кадри, технології тощо, але з різних причин не реалізують ці можливості; які виготовляють товари (товарні групи), що складають товарні межі ринку, але не реалізують їх на відповідному ринку; нові суб'єкти господарювання, які можуть вступити на ринок.

(75) У період з червня 2018 року по грудень 2019 року КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» було єдиним виконавцем послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року у межах міст *«Інформація доступ до якої обмежено»* та селищ *«Інформація доступ до якої обмежено»*.

3.7. Визначення бар'єрів вступу на ринок

(76) 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.

(77) 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).

(78) Бар'єрами вступу на ринок послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є виключне надання КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» цих послуг, обумовлене оформленням прав на нерухоме майно та їх обтяжень до 01.01.2013 саме КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» (БТІ, правонаступником яких є Підприємство) відповідного до чинного на той час законодавства.

(79) 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).

(80) 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.

(81) Втім, як вже було зазначено вище, за інформацією КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», наданою листом від 30.04.2021 б/н (вх. Відділення від 05.05.2021 № 60-01/2486), Підприємство це реорганізоване – комунальне підприємство Київської обласної ради «Північне бюро технічної інвентаризації» - комунальне підприємство «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Бородянське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Макарівське бюро технічної інвентаризації», яке надає 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, а саме довідки про право власності, що виникло в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, так як проводило оформлення та/або реєстрацію права власності в територіальних межах *«Інформація доступ до якої обмежено»* відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV.

(82) Отже, на зазначеній вище території до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна здійснювало КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» (комунальне підприємство Київської обласної ради «Північне бюро технічної інвентаризації» - комунальне підприємство «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Ірпінське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Бородянське бюро технічної інвентаризації», комунальне підприємство Київської обласної ради «Макарівське бюро технічної інвентаризації»), 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. Загальні висновки щодо визначення монопольного (домінуючого) становища

(83) 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.

(84) Таким чином, КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», у період з **червня 2018 року по грудень 2019 року** займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах міст *«Інформація доступ до якої обмежено»*, з часткою 100%, оскільки на цьому ринку в нього не було жодного конкурента.

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

(85) 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).

(86) Згідно з пунктом 1.1 Методичних рекомендацій вони є посібником до Збірника.

(87) 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.

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

тарифу.

(89) Крім цього, згідно з пунктами 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника 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.

(90) 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.

(91) Відповідно до пункту 9 розділу «Загальні положення» Збірника норми часу на виконання робіт з технічної інвентаризації, оцінки та реєстрації майнових комплексів, об'єктів сільськогосподарських підприємств тощо визначаються з урахуванням цих норм.

(92) Збірник, 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, розрахунків ідеальних часток, розподіл об'єкта.
3. Інші роботи.
4. Технічна інвентаризація зелених насаджень.
5. Технічна інвентаризація інженерних мереж.

(93) Листом від 09.07.2020 № 114 (вх. Відділення від 13.07.2020 № 60-01/2643) КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» повідомило, що вартість 1-ї нормо-години Підприємства становила:

- з 01.06.2018 по 31.12.2018 – 132 грн з ПДВ (наказ від 18.06.2018 № 59);
- з 01.01.2019 по 29.02.2020 – 132 грн з ПДВ (наказ від 27.12.2018 № 133).

(94) Листом від 09.07.2020 № 114 (вх. Відділення від 13.07.2020 № 60-01/2643) КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» надало наступні калькуляції до вартості 1-ї норми часу на роботи та послуги, що виконуються КП КОР «ЗБЕРІГАЧ»:

- Період з 01.06.2018 по 29.02.2020

Статті калькуляції		Грн/год
1	Основна зарплата	27,48
2	Додаткова зарплата 30%	7,69
	Разом	35,17
3	Нарахування на зарплату (22%)	7,56
4	Загальногосподарські витрати	50,48
5	Собівартість	93,22
6	Прибуток 18%	16,78
7	Оптова ціна	110,00
8	ПДВ 20%	22,00
9	Всього:	132,00

(95) При цьому, КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» наказом від 18.06.2018 № 59 встановило вартість Послуги (Інформаційної довідки) 370,50 грн.

(96) Наказом від 27.06.2018 № 64А «Про зміну вартості робіт з 01.07.2018» для уточнення цін на роботи згідно наказу від 18.06.2018 № 59 з 01.07.2018 встановлено вартість Послуги (Інформаційної довідки) 368,68 грн.

(97) Разом з тим, вартість Послуги КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» розраховувало без урахування положень Збірника, а відповідно до калькуляції на виготовлення та видачу інформаційної довідки об'єкту нерухомого майна.

Статті калькуляції Послуг (інформація про об'єкт нерухомого майна)		грн
1	Основна зарплата	82,50
2	Додаткова зарплата 40%	32,90
	Разом	115,40
3	Нарахування на зарплату (22%)	25,38
4	Загальногосподарські витрати	119,60
5	Собівартість	260,38
6	Прибуток 18%	46,85
7	Оптова ціна	307,23
8	ПДВ-20%	61,45
9	Всього:	368,68

Примітка* При виконанні замовлення в скорочений термін за згодою замовника застосовується коефіцієнт 2,0.

(98) Наказом КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» від 27.12.2018 № 133 «Про продовження в дії затвердженої вартості 1-єї нормо-години» було встановлено (продовжено на 2019 рік з 01.01.2019) вартість Послуги (Інформаційної довідки) 368,68 грн.

(99) Таким чином, вартість Послуги становила:

- з 18.06.2018 по 30.06.2018 – 370,50 грн (наказ від 18.06.2018 № 59 з 01.06.2018);
- з 01.07.2018 по 31.12.2018 – 368,68 грн (наказ від 18.06.2018 № 59 та від 27.06.2018 № 64А);
- з 01.01.2019 по 01.03.2020 – 368,68 грн (наказ від 27.12.2018 № 133).

(100) Однак, при розрахунку КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» вартості Послуги з урахуванням положень розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника вартість Послуги могла бути на рівні:

- з 18.06.2018 по 31.12.2018 – 100,45 грн ($132 * 0,761 = 100,45$ грн; $132 * 0,089 = 11,74$ грн; $100,45 + 11,74 = 112,19$ грн);
- з 01.01.2019 по 01.03.2020 – 100,45 грн ($132 * 0,761 = 100,45$ грн; $132 * 0,089 = 11,74$ грн; $100,45 + 11,74 = 112,19$ грн).

(101) Таким чином, КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» за рахунок не застосування положень розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника при розрахунку вартості Послуги завищувала вартість Послуги щонайменше на:

- **258,31 грн** – у період з 18.06.2018 по 30.06.2018;
- **256,49 грн** – у період з 01.07.2018 по 31.12.2018;
- **256,49 грн** – у період з 01.01.2019 по 01.03.2020.

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

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

Параграф	Зміст робіт	Одиниця виміру	Виконавці	Норма часу
1	2	3	4	5
2.3	Формування ,	Довідка	Виконавець	0,761

	<i>друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище</i>			
			<i>Контролер</i>	<i>0,089</i>
	<i>Те саме, за кожне прізвище</i>	<i>Прізвище</i>	<i>Виконавець</i>	<i>0,099</i>
			<i>Контролер</i>	<i>0,015</i>
	<i>Електронна версія довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості</i>	<i>Довідка</i>	<i>Виконавець</i>	<i>0,250</i>

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

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

(106) З огляду на те, що КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» у період з 18.06.2018 по 19.12.2019 не було окремо визначеною юридичною особою публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційних справ за місцем розташування об'єкта нерухомого майна та не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» не відповідало поняттю зберігача, визначеному Інструкцією та підпадало під дію Збірника норм часу, норми часу якого **враховують всі витрати**, які необхідні для виконання робіт в повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(107) Враховуючи вищевикладене, КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» з **18.06.2018 по 19.12.2019** (будучи комунальним підприємством Київської обласної ради «ПІВНІЧНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ»), повинно було розраховувати вартість Послуг з урахуванням положень **розділу 2** «Складання довідок, розрахунків ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника.

(108) Листом від 30.05.2021 б/н (вх. Відділення від 05.05.2021 № 60-01/2486) **КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» повідомило, що з 22.02.2021 послуги** із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, **не надаються**.

(109) Київська обласна рада листом від 20.03.2022 № 1430/11-03 (вх. Відділення від 26.09.2022 № 60-01/1663) **повідомила, що відповідно до прийнятого рішення** п'ятої сесії Київської обласної ради **від 09.09.2021** № 079-05-VIII «Про окремі питання діяльності комунальних підприємств Київської обласної ради», **КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» припинило свою діяльність**, у зв'язку із реорганізацією шляхом приєднання

до комунального підприємства Київської обласної ради «ДРУКАР» (далі – КП КОР «ДРУКАР»).

(110) В той же час, листом від 27.09.2022 № 267 (вх. Відділення від 30.09.2022 № 60-01/1710) КП КОР «ДРУКАР» повідомило, що його статутом не передбачено надання послуг щодо речових прав на нерухоме майно, інвентаризаційні справи КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» до КП КОР «ДРУКАР» не передавалися, а також КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» станом на вересень 2022 року Послуги не надає.

(111) Також, відповідно до рішення Київської обласної ради від 22.09.2022 № 306-13-VIII «Про відміну рішення Київської обласної ради щодо припинення юридичних осіб – КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», комунального підприємства Київської обласної ради «Київська регіональна інвестиційна компанія», комунального підприємства Київської обласної ради «Київське обласне об'єднання «Фармація», приєднання КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», у зв'язку із реорганізацією шляхом приєднання до КП КОР «ДРУКАР», **відмінили**.

(112) Листом від 21.03.2024 № 648/11-01 (вх. Відділення від 25.03.2024 № 60-01/1158) Київська обласна рада повідомила, що рішенням вісімнадцятої сесії Київської обласної ради VIII скликання від 09.06.2023 № 606-18-VIII «Про окремі питання діяльності комунальних підприємств Київської обласної ради», КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» знаходиться у стані припинення, у зв'язку із реорганізацією шляхом приєднання до комунального підприємства Київської обласної ради «Київська регіональна інвестиційна компанія».

(113) При цьому, станом на 27.05.2024, КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» відповідно до відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань перебуває **в стані припинення**.

7. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА ТА ВИСНОВКИ У СПРАВІ

(114) Абзацом четвертим пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про захист економічної конкуренції та діяльності Антимонопольного комітету України» від 09.08.2023 № 3295-IX передбачено, що справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, розгляд яких розпочато до дня набрання чинності цим законом (01.01.2024), розглядаються відповідно до законодавства, яке діяло до дня набрання чинності цим законом (тобто до 01.01.2024).

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

(116) За відсутності конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, споживачі не мали альтернативних джерел придбання зазначених послуг, крім як у Підприємства.

(117) При цьому, відсутність конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах міст ***«Інформація доступ до якої обмежено»*** та селищ ***«Інформація доступ до якої обмежено»***, позбавляла КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами

господарювання за рахунок власних досягнень, які б спонукали споживачів до отримання таких послуг саме у Підприємства.

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

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

(120) 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.

(121) 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.

(122) Відповідно до пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є зловживання монопольним (домінуючим) становищем.

(123) Таким чином, дії КП КОР «ЗБЕРІГАЧ», які полягають у встановленні з 18.06.2018 по 19.12.2019 завищеної вартості на послугу 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 із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року у межах міст **«Інформація доступ до якої обмежено»** та селищ **«Інформація доступ до якої обмежено»**, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

8. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

(124) Станом на дату прийняття рішення у Справі жодних зауважень та заперечень від КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» щодо змісту Подання до Відділення не надходило.

9. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ

(125) Згідно із статтею 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

(126) 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.

(127) Відповідно до інформації головного управління ДПС у Київській області наданої листом від 04.07.2024 № 13304/5/10-36-04-04-05 (вх. Відділення від 09.07.2024 № 60-01/1567кі) **КП КОР «ЗБЕРІГАЧ» за 2023 рік** декларацію з податку на прибуток підприємств та фінансову звітність **не подавало**.

(128) Абзацом першим частини п'ятої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що якщо доходу (виручки) немає або відповідач на вимогу органів Антимонопольного комітету України, голови його територіального відділення не надав розмір доходу (виручки), **штраф**, передбачений абзацом другим частини другої цієї статті, **накладається у розмірі до двадцяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян**.

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

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

У зв'язку з наведеним, керуючись статтями 7, 12¹ та 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 у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що комунальне підприємство Київської обласної ради «ЗБЕРІГАЧ» (попередня назва – комунальне підприємство «ПІВНІЧНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ») (ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація доступ до якої обмежено»**; **«Інформація доступ до якої обмежено»**), яке є правонаступником комунального підприємства Київської обласної ради «ІРПІНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», комунального підприємства Київської обласної ради «БОРОДЯНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та комунального підприємства Київської обласної ради «МАКАРІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», у період з червня 2018 року по грудень 2019 року займало в межах міст **«Інформація доступ до якої обмежено»** та селищ **«Інформація доступ до якої обмежено»** монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, з часткою 100%, оскільки на цьому ринку в нього не було жодного конкурента.

2. Визнати дії комунального підприємства Київської обласної ради «ЗБЕРІГАЧ» (попередня назва – комунальне підприємство «ПІВНІЧНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ

ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ») (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація доступ до якої обмежено»*; *«Інформація доступ до якої обмежено»*), яке є правонаступником комунального підприємства Київської обласної ради «ІРПІНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», комунального підприємства Київської обласної ради «БОРОДЯНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та комунального підприємства Київської обласної ради «МАКАРІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», які полягають у встановленні з 18.06.2018 по 19.12.2019 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 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 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 Київської обласної ради «ЗБЕРІГАЧ» (попередня назва – комунальне підприємство «ПІВНІЧНЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ») (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація доступ до якої обмежено»*; *«Інформація доступ до якої обмежено»*), яке є правонаступником комунального підприємства Київської обласної ради «ІРПІНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», комунального підприємства Київської обласної ради «БОРОДЯНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та комунального підприємства Київської обласної ради «МАКАРІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

Відповідно до абзацу першого частини третьої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» особа на яку накладено штраф рішенням органу Антимонопольного комітету України, сплачує його у двомісячний строк з дня одержання рішення про накладення штрафу.

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

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» заявник, відповідач, третя особа мають право повністю або частково оскаржити рішення органу Антимонопольного комітету України, передбачене статтею 48 цього закону, до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання рішення. Зазначений строк не підлягає поновленню.

**Голова адміністративної колегії –
в.о. голови відділення**

Андрій КАШНІКОВИЧ