



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ

31 січня 2019 р.

Київ

№ 5-рк

Фонд державного майна України

Адміністрація державної служби
спеціального зв'язку та захисту
інформації України

Про здійснення заходів,
спрямованих на розвиток конкуренції,
запобігання порушенням законодавства
про захист економічної конкуренції

- (1) В Антимонопольному комітеті України (далі – Комітет) здійснюється перевірка Фонду державного майна України (далі – Фонд) щодо дотримання ним вимог законодавства про захист економічної конкуренції під час створення, впровадження та функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) та підключення до неї електронних майданчиків.
- (2) Перевірку розпочато у зв'язку із численними зверненнями громадян, суб'єктів оціночної діяльності, громадських організацій, народних депутатів України щодо, зокрема, неможливості безперешкодного та безоплатного доступу суб'єктів оціночної діяльності й нотаріусів до Єдиної бази з метою внесення та перевірки інформації зі звітів про оцінку для цілей оподаткування та необґрунтованості плати за послуги операторів, через електронні майданчики яких здійснюється доступ до Єдиної бази.
- (3) Розпорядженням державного уповноваженого Комітету від 29.11.2018 № 08/288-р розпочато розгляд справи за ознаками вчинення приватним підприємством «ВІ АЙ ПІ ДЕПАРТАМЕНТ», товариством з обмеженою відповідальністю «АКЦЕПТ ОНЛАЙН», товариством з обмеженою відповідальністю «ПРО ЗАКУПВЛІ» та приватним підприємством «ІНФОРМАЦІЙНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР АСБОУ», які є операторами авторизованих Фондом електронних майданчиків, порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною третьою статті 6 та пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення суб'єктами господарювання схожих дій, які можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції у разі, якщо аналіз ситуації на ринку товару спростовує наявність об'єктивних причин для вчинення таких дій (бездіяльності).
- (4) Відповідно до пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України (далі – ПК України) **Єдина база** - інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних та модуль електронного визначення оціночної вартості (з метою перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесеної суб'єктом оціночної діяльності). Єдина база забезпечує

розміщення, створення, зберігання та оприлюднення всієї інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки), електронне визначення оціночної вартості, автоматичний обмін інформацією і документами з авторизованими електронними майданчиками та користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.

- (5) Порядок ведення Єдиної бази затверджується Фондом. Внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази здійснюється суб'єктами оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики.
- (6) На виконання положень ПК України наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129, затверджено Порядок ведення єдиної бази звітів про оцінку (далі – Порядок ведення Єдиної бази), який визначає механізм ведення Фондом Єдиної бази, реєстрації в ній звіту про оцінку майна, складеного для цілей обчислення доходу платника податку - фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених ПК України, розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, а також механізм взаємодії Єдиної бази з авторизованими електронними майданчиками.
- (7) Відповідно до пункту 172.3 статті 172 ПК України авторизований електронний майданчик - авторизована Фондом інформаційно-телекомунікаційна система, яка має комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю відповідно до Закону України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах» та забезпечує реєстрацію суб'єктів оціночної діяльності, розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) до єдиної бази даних звітів про оцінку з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет (редакція пункту 172.3 статті 172 ПК України до внесення змін Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо покращення адміністрування та перегляду ставок окремих податків і зборів» від 23.11.2018 № 2628-VIII).
- (8) Порядок авторизації електронних майданчиків, відповідно до ПК України, затверджується спільним рішенням Фонду та спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації.
- (9) Процедура авторизації електронних майданчиків, вимоги до електронних майданчиків та їх операторів, умови підключення авторизованих електронних майданчиків до Єдиної бази та підстави їх відключення визначені спільним наказом Фонду та Адміністрації державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України (далі – Адміністрація Держспецзв'язку) «Про затвердження Порядку авторизації електронних майданчиків» від 15.05.2018 № 656/307, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07.06.2018 за № 684/32136.
- (10) Законом України від 23.11.2018 № 2628-VIII, яким внесено зміни до ПК України та який набрав чинності 01.01.2019, встановлена нова вимога до авторизованих електронних майданчиків, а саме, щодо наявності в такого майданчика підтвердженої підписаним протоколом обміну між усіма вже авторизованими електронними майданчиками можливості використовувати інформацію та документи, які були розміщені на

одному авторизованому електронному майданчику, з будь-якого іншого вже авторизованого електронного майданчика.

- (11) Як повідомив Фонд у листі від 10.01.2019 № 10-58-551, проект наказу Фонду «Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», що був розміщений на веб-сайті Фонду 28.11.2018, буде доопрацьовано з урахуванням змін, внесених Законом України від 23.11.2018 № 2628-VIII.
- (12) При цьому ПК України, як і інші нормативно-правові акти, не містить форми та змісту протоколу обміну й норм, які б конкретизували механізм підписання такого протоколу та вид такого документа.
- (13) Однак виходячи з формулювання, визначеного ПК України, протокол обміну є документом, що має свідчити про взяття його сторонами (потенційного авторизованого майданчика та вже авторизованих) зобов'язання щодо обміну інформацією між ними в процесі здійснення діяльності.
- (14) До січня 2019 року авторизовані Фондом майданчики здійснювали діяльність без такого протоколу обміну, як і не мали обов'язку щодо його підписання до прийняття рішення про авторизацію.
- (15) Отже, внесені зміни до ПК України встановлюють додатковий бар'єр для нових суб'єктів господарювання – операторів електронних майданчиків, які виявлять бажання працювати на ринку надання послуг із розміщення, отримання й передавання інформації та документів до/з Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості.
- (16) Протокол обміну є фактично письмовою згодою авторизованих електронних майданчиків щодо виходу на ринок нових учасників – їх конкурентів, що створює ризик зловживань вже авторизованими електронними майданчиками. Такий ризик обумовлений зацікавленістю операторів авторизованих електронних майданчиків, як суб'єктів господарювання, в отриманні більшого прибутку та більшої кількості клієнтів, на що впливає рівень конкуренції на ринку, залежний від кількості учасників. Тобто, такі майданчики можуть бути зацікавлені в тому, щоб не допускати на ринок конкурентів, при одночасній відсутності контролю та відповідальності за непідписання протоколу обміну (тобто недопуску конкурентів).
- (17) Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зокрема, суб'єкти господарювання, органи влади зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (18) Фонд, як державний орган, має бути зацікавлений у збільшенні кількості майданчиків, які надаватимуть послуги з розміщення, отримання й передавання інформації та документів до/з Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, що сприятиме зменшенню ціни та покращенню якості надання таких послуг.
- (19) Залучення Фонду та/або Адміністрації Держспецзв'язку до процедури підписання протоколу обміну сприятиме мінімізації ризиків вчинення зловживань авторизованими електронними майданчиками.
- (20) Для цього в проектах наказів, якими будуть вноситися зміни до наказів від 17.05.2018 № 658 та від 15.05.2018 № 656/307 Фонд та Адміністрація Держспецзв'язку повинні передбачити варіант дій, спрямованих на усунення ризику недопуску нових учасників на ринок шляхом відмови авторизованого майданчика в підписанні протоколу обміну, наявність якого є однією з умов виходу на ринок.

(21) Так, це може бути, наприклад:

- 1) покладення обов'язку забезпечення підписання протоколу обміну на Фонд та/або Адміністрацію Держспецзв'язку (по аналогії щодо отримання всіх необхідних погоджень органом надання адміністративної послуги);
 - 2) встановлення строку, наприклад, у 10 днів для підписання протоколу (або іншого строку, який буде достатнім для опрацювання та підписання протоколу обміну), після сплину якого, у разі непідписання протоколу сторонами, застосовується принцип «мовчазної згоди»;
 - 3) підписання протоколу обміну представником Фонду та/або Адміністрації Держспецзв'язку, у разі непідписання протоколу авторизованим електронним майданчиком, та застосування принципу «мовчазної згоди»;
- або
- 4) негайне відключення вже авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази у разі непідписання ним протоколу у встановлений строк.

Враховуючи викладене, з метою розвитку конкуренції, запобігання порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, керуючись пунктом 5 частини третьої статті 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Антимонопольний комітет України надає Фонду державного майна України та Адміністрації державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України такі обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

З метою усунення ризику недопуску нових учасників на ринок надання послуг із розміщення, отримання й передавання інформації та документів до/з Єдиної бази даних звітів про оцінку з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, під час підготовки проектів наказів, якими будуть вноситися зміни до Порядку авторизації електронних майданчиків та Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердити зміст, форму та строки підписання протоколу обміну та передбачити ефективні заходи/повноваження, що будуть вжиті/виконані Фондом державного майна України та/або Адміністрацією державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України у разі непідписання авторизованим майданчиком протоколу обміну.

Про результати розгляду цих рекомендацій повідомити Антимонопольний комітет України у 30-денний строк з дня їх отримання.

Відповідно до частини четвертої статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» органи влади **зобов'язані** погоджувати з Комітетом проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема, такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках.

Голова Комітету

Ю. ТЕРЕНТЬЄВ