



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

26 листопада 2020 р.

Київ

№ 739-р

Про закриття провадження у  
справі № 130-26.13/136-18

Антимонопольний комітет України (далі – Комітет), розглянувши матеріали справи № 130-26.13/136-18 про наявність у діях державного підприємства «Національні інформаційні системи» (далі – ДП «НАІС») ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем, та подання про попередні висновки у справі Департаменту досліджень і розслідувань ринків невиробничої сфери від 30.09.2020 № 130-26.13/136-18/454-спр,

### ВСТАНОВИВ:

#### 1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

- (1) Розгляд справи здійснюється за заявою товариства з обмеженою відповідальністю «Сучасні Системи Домоуправління» (далі – ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління») № 8-01/252-АМ від 15.08.2018 про наявність ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції у діях ДП «НАІС», товариства з обмеженою відповідальністю «Ліга Закон» (далі – ТОВ «Ліга Закон») та Міністерства юстиції України (далі – Мін'юст) під час запровадження та реалізації пілотного проекту з інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- (2) Дії ДП «НАІС» під час запровадження та реалізації пілотного проекту з інформування у сфері державної реєстрації полягають в укладенні Меморандуму про співпрацю від 26.10.2016, договору про співпрацю від 11.11.2016 та договору про надання послуг з ТОВ «Ліга Закон» без дотримання відповідних конкурентних процедур відбору контрагента.

#### 2. ВІДПОВІДАЧ

- (3) Відповідачем у справі (далі – Відповідач) є ДП «НАІС» (Код ЄДРПУО 39787008, місцезнаходження вул. Бульварно-Кудрявська, 4, м. Київ, 04053)
- (4) ДП «НАІС» віднесено до сфери управління Міністерства юстиції України і є адміністратором Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, у тому числі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

- (5) На ДП «НАІС», у межах реалізації повноважень технічного адміністратора Державного реєстру прав, відповідно до положень статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» покладено здійснення заходів, зокрема, щодо створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення, збереження та захисту даних цього реєстру, здійснення технічних та технологічних заходів із надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організації та проведення навчання для роботи із цим реєстром, відповідно до положень цього Закону, а також Законів України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», «Про захист персональних даних».

### 3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (6) Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 07.12.2018 № 08/304-р розпочато розгляд справи за ознаками вчинення державним підприємством «Національні інформаційні системи» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг із забезпечення доступу та користування Єдиними та Державними реєстрами, що призвело до недопущення конкуренції на ринку інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- (7) У межах розгляду справи, 15.01.2019 на засіданні Комітету схвалено рекомендації ДП «НАІС» № 1-рк про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють, а саме: розробити, затвердити та/або подати на затвердження Міністерству юстиції України порядок, яким визначити прозорі та проконкурентні умови обрання/визначення суб'єктів господарювання за недискримінаційними критеріями для укладення договорів надання послуг з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно з метою реалізації проекту щодо інформування у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- (8) Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.
- (9) За результатами листування Комітету з ДП «НАІС» з метою контролю за виконанням ДП «НАІС» зазначених рекомендацій, отримано необхідну інформацію про заходи, що вживалися підприємством.

### 4. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (10) 06 жовтня 2016 року Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» № 1666-VIII, однією із новацій якого було запровадження можливості звернення власника до державного реєстратора із заявою про заборону вчинення будь-яких реєстраційних дій із належним йому нерухомим майном.
- (11) Відповідно до положень статті 7 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV Міністерство юстиції України, зокрема, забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав, здійснює нормативно-правове регулювання у сфері

державної реєстрації прав, забезпечує створення та функціонування реєстру прав, є його держателем.

- (12) Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 26.10.2016 № 789-р «Про запровадження реалізації пілотного проекту щодо інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – розпорядження КМУ № 789-р) з метою забезпечення захисту речових прав, економічних інтересів громадян та інвесторів, зменшення ризиків незаконного заволодіння майном, запроваджено пілотний проект з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – пілотний проект).
- (13) Розпорядженням КМУ № 789-р передбачено, що сервісна послуга з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав надається технічним адміністратором зазначеного реєстру.
- (14) Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14.07.1999 № 1272 «Деякі питання адміністрування Державних та Єдиних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції», та наказу Мін'юсту від 25.06.2015 № 1059/5 «Деякі питання щодо визначення адміністратора Єдиних та Державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України», адміністратором Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, у тому числі Державного реєстру прав, визначено ДП «НАІС».
- (15) На ДП «НАІС», у межах реалізації повноважень технічного адміністратора Державного реєстру прав, відповідно до положень статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» покладено здійснення заходів, зокрема, створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру, здійснення технічних та технологічних заходів із надання, блокування та анулювання доступу до Державного реєстру прав, організацію та проведення навчання для роботи з цим реєстром у відповідності до положень цього Закону, а також законів України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», «Про захист персональних даних».
- (16) Відповідно до пункту 2.1 Статуту ДП «НАІС», затвердженого наказом Мін'юсту від 12.01.2018 № 106/5 (чинного на момент відкриття справи), метою діяльності ДП «НАІС» є отримання прибутку шляхом здійснення господарської діяльності у сфері створення, розробки, підтримки, супроводження, удосконалення, модернізації та технічного супроводження Єдиних та Державних реєстрів, автоматизованих систем, баз даних та інших інформаційних систем, функцій з адміністрування, супроводження, забезпечення функціонування та підтримки роботи яких покладено на ДП «НАІС».
- (17) Згідно із пунктом 2.3.1 зазначеного Статуту, предметом діяльності ДП «НАІС» є технічне та технологічне забезпечення створення, впровадження, супроводження та модернізації програмного забезпечення автоматизованих систем, баз даних та інших інформаційних систем, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України або інших органів державної влади згідно із законодавством.
- (18) Отже, ДП «НАІС» законодавчо визначено єдиним технічним адміністратором Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, на якого покладені відповідні організаційні, адміністративні та технічні функції.

- (19) Постановами Кабінету Міністрів України від 06.12.2017 № 925 та від 18.04.2018 № 286 до розпорядження КМУ № 789-р внесено зміни, відповідно до яких не лише власник земельної ділянки, а й орендар або інший суб'єкт речового права на земельну ділянку може бути проінформований про будь-які заяви, які подані щодо земельної ділянки, та матиме змогу своєчасно здійснити захист свого порушеного права. Згодом можливість надання сервісної послуги поширено на іпотекодержателя у частині заяв, поданих щодо об'єкта нерухомого майна, який передано в іпотеку.
- (20) Розпорядження КМУ № 789-р не містить положень щодо строку дії пілотного проекту, кола суб'єктів – учасників пілотного проекту, переліку критеріїв їх відбору та обмеження прав на участь у реалізації пілотного проекту окремих суб'єктів.
- (21) Розпорядженням КМУ № 789-р не визначено джерела фінансування реалізації пілотного проекту. Проте пунктом 2 зазначеного розпорядження визначено, що сервісна послуга з інформування про факт вчинення реєстраційних дій у Державному реєстрі прав надається технічним адміністратором зазначеного реєстру з використанням телекомунікаційних засобів за бажанням фізичної або юридичної особи на платній основі на підставі укладених договорів.

## 5. ДІІ ДП «НАІС» ТА ТОВ «ЛІГА ЗАКОН»

- (22) 01.09.2016 ТОВ «Ліга Закон» як компанія, що має багаторічний досвід формування культури роботи з інформацією, а також, зважаючи на суспільну потребу та важливість якнайшвидшого впровадження дієвих антирейдерських заходів, запропонувала Мін'юсту реалізувати на платформі «ЛІГА ЗАКОН» сервіс SMS-повідомлень про вчинення реєстраційних дій у відповідних державних реєстрах, який дасть можливість фізичним та юридичним особам миттєво отримувати інформацію щодо зміни статусу права власності на нерухоме майно.
- (23) 06.09.2016 ТОВ «Ліга Закон» отримало відповідь від Мін'юсту щодо передачі листа ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» з ініціативою реалізації сервісу SMS-повідомлень про вчинення реєстраційних дій до ДП «НАІС» для розгляду цієї ініціативи та надання відповіді заявнику.
- (24) У період із вересня по жовтень 2016 року між ТОВ «Ліга Закон» та ДП «НАІС» проводились робочі зустрічі, на яких сторони обговорювали можливість впровадження онлайн-сервісу SMS-повідомлень про вчинення реєстраційних дій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, концепцію побудови технічної реалізації та опис бізнес- та технологічного процесу отримання відомостей щодо статусу (чи його зміни) речового права на об'єкти нерухомого майна для подальшої можливості розробки відповідного програмного продукту для забезпечення можливості функціонування онлайн-сервісу, який надається ДП «НАІС».
- (25) Водночас, як повідомляє ДП «НАІС» листом від 12.10.2018 № 4343/03.2-09 (вх. від 23.10.2018 № 8-08/12811): *«Результати проведення технічних нарад не оформлювалися у вигляді документально оформлених вимог. ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» вимоги, які ними можливо розроблялись всередині компанії, для технічної реалізації функціоналу сервісу, з ДП «НАІС» не узгоджувалися».*
- (26) ТОВ «Ліга Закон» отримало відповідь від ДП «НАІС» (лист від 30.09.2016 № 3930/01-08), де останнім висловлено готовність сприяти впровадженню сервісу SMS-інформування та надавати всю необхідну інформацію та технічну консультацію, необхідну для побудови та забезпечення функціонування вказаного сервісу. При цьому

організаційно-технічні питання впровадження сервісу відпрацьовувалися між представниками ДП «НАІС» та ТОВ «Ліга Закон» у робочому порядку, шляхом проведення перемовин та зустрічей.

- (27) Крім реалізації технічної складової, впровадження цього сервісу SMS-інформування потребувало законодавчого врегулювання для належної практичної реалізації такого на платформі «LIGA:ZAKON».
- (28) У листі від 12.10.2018 № 4343/03.2-09 (вх. від 23.10.2018 № 8-08/12811) ДП «НАІС» з цього приводу зазначає: *«Однією з передумов підтримки такої співпраці було те, що ТОВ «ЛІГА Закон» має значний досвід у створенні систем інформування широкого кола користувачів, володіє необхідними як адміністративними (можливість залучення висококваліфікованих програмістів), так і технічними ресурсами та технологіями для якісного та оперативного обслуговування великої кількості клієнтів, має необхідні виробничі потужності».*
- (29) З метою забезпечення захисту речових прав, економічних інтересів громадян, інвесторів, зменшення ризиків незаконного заволодіння нерухомим майном Кабінет Міністрів України підтримав пропозицію Мін'юсту та прийняв розпорядження від 26.10.2016 № 789-р *«Про запровадження реалізації пілотного проекту щодо інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».*
- (30) Отже, до прийняття 26 жовтня 2016 року розпорядження КМУ № 789-р, між ТОВ «Ліга Закон» та ДП «НАІС» протягом вересня вже було проведено робочі зустрічі з обговорення шляхів та принципів подальшої співпраці щодо інформування користувачів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- (31) Враховуючи прийняте Кабінетом Міністрів України розпорядження та за результатами переговорів, між ТОВ «Ліга Закон» та ДП «НАІС» 26.10.2016 був укладений Меморандум про співпрацю (далі – Меморандум).
- (32) Предметом укладеного ДП «НАІС» та ТОВ «Ліга Закон» Меморандуму є реалізація та супровід онлайн-сервісу з інформування фізичних та юридичних осіб про факт проведення реєстраційних дій стосовно будь-якого окремого індивідуально визначеного об'єкта нерухомого майна у Державному реєстрі прав, а також власників окремого індивідуально визначеного об'єкта нерухомого майна – про подані/отримані заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- (33) Пунктом 4.2 Меморандуму передбачено, що він діє до моменту закінчення строку використання всіма користувачами онлайн-сервісу з інформування фізичних та юридичних осіб щодо реєстраційних дій, а також інформування власників об'єктів нерухомого майна щодо поданих/отриманих заяв на проведення реєстраційних дій.
- (34) Як зазначає ДП «НАІС» у листі від 12.10.2018 № 4343-03.2-09 (вх. від 23.10.2018 № 8-08/12811): *«Підприємством у взаємодії з ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» було запроваджено онлайн-сервіс на Інтернет-платформі та за допомогою серверного обладнання останнього...в рамках пілотного проекту, лише ретрансляція сервісної послуги для безпосереднього інформування відповідних користувачів здійснюється за допомогою комп'ютерної програми SMS-Маяк, яка в свою чергу належить ТОВ «ЛІГА ЗАКОН». Оскільки ретрансляція такої послуги до кожного конкретно визначеного користувача*

*потребує іншого технологічного обладнання та відповідного програмного забезпечення та не потребує безпосереднього доступу до Державного реєстру прав».*

- (35) Крім Меморандуму, співпраця між ДП «НАІС» та ТОВ «Ліга Закон» у сфері інформування користувачів про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав на нерухоме майно відбувається також на підставі договору про співпрацю від 11.11.2016 та договору про надання послуг від 26.11.2016.
- (36) Так, відповідно до пункту 1.1 договору про співпрацю від 11.11.2016, предметом договору є співпраця ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» та Підприємства з метою впровадження та реалізації сервісних послуг із інформування.
- (37) У пункті 2.1 договору про співпрацю зазначено, що послуги, визначені у п. 1.1 цього Договору, надаються Користувачам, що уклали відповідні договори з Підприємством про надання сервісних послуг та ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» про видачу невиключної ліцензії на використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк».
- (38) Пунктом 2.2 договору про співпрацю визначені обов'язки ДП «НАІС»:
- забезпечити відповідно до умов цього договору та вимог законодавства надання системи інформації фізичним та юридичним особам та власникам нерухомого майна;
  - надавати ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» своєчасну інформацію з метою он-лайн трансляції (передачі) її Користувачам;
  - приймати від ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» інформацію, необхідну для реалізації положень цього Договору;
  - здійснювати обробку запитів від ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» стосовно валідності (існування) об'єктів майнових прав у Системі при наданні послуг;
  - здійснювати технічне адміністрування та забезпечувати технічне функціонування Системи;
  - надавати методичну допомогу Користувачу та ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» щодо реалізації та функціонування проекту з впровадження онлайн-сервісу з надання Послуг.
- (39) Пунктом 2.3 договору про співпрацю визначено обов'язок ТОВ «ЛІГА ЗАКОН»:
- впровадити комп'ютерну програму «SMS-Маяк»;
  - здійснювати технічну підтримку роботи комп'ютерної програми «SMS-Маяк», забезпечувати її технічне функціонування;
  - забезпечувати за допомогою роботи комп'ютерної програми «SMS-Маяк» ретрансляцію (передачу) Користувачам інформації;
  - популяризувати Послуги, визначені в п.1.1 Договору, серед Абонентів ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» (користувачів комп'ютерних програм, систем інформаційно-правового забезпечення ЛІГА:ЗАКОН).
- (40) Договір про співпрацю між ДП «НАІС» та ТОВ «Ліга Закон» від 11.11.2016 не містить положень, які б передбачали оплату/внесення коштів/інший рух грошових коштів між ДП «НАІС» та ТОВ «ЛІГА ЗАКОН».
- (41) Відповідно до пункту 1.1 договору про надання послуг від 11.11.2016, предметом Договору є надання Підприємством послуг «ЛІГА ЗАКОН» з метою впровадження та реалізації сервісної послуги з інформування фізичних та юридичних осіб про реєстраційні дії стосовно будь-якого окремого індивідуально визначеного об'єкта нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно без зазначення відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяжень, про суб'єктів таких прав (далі – Послуга).

- (42) Пунктом 2.1 договору про надання послуг визначені обов'язки ДП «НАІС»:
- забезпечити відповідно до умов цього Договору та вимог законодавства згідно запитів ТОВ «ЛІГА ЗАКОН» надання з Системи інформації про проведені реєстраційні дії стосовно будь-якого об'єкта нерухомого майна негайно після запровадження таких реєстраційних дій без зазначення відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про суб'єкта таких прав;
  - своєчасно та відповідно до умов цього Договору надавати Споживачу (ТОВ «Ліга Закон») Послугу, а також забезпечити своєчасну підготовку та надсилання Споживачу рахунків за цим Договором.
- (43) Пунктом 2.2 договору про надання послуг визначено обов'язок ТОВ «Ліга Закон»:
- своєчасно та у відповідності до умов цього Договору приймати та оплачувати належним чином надану Підприємством Послугу за цим Договором;
  - надавати підприємству всю необхідну інформацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору;
  - ретранслювати Користувачам отриману від Підприємства інформацію з Системи;
  - вживати заходів для забезпечення запобігання несанкціонованому доступу до інформації з Системи.
- (44) Розділом 3 договору про надання послуг визначено умови оплати послуг ДП «НАІС».
- (45) Так, відповідно до пункту 3.1 договору про надання послуг, ціна цього Договору визначається ДП «НАІС» із суми щомісячно сплачених Споживачем Підприємству грошових коштів протягом терміну дії цього Договору.
- (46) Згідно з пунктом 3.2 договору про надання послуг щомісячна плата за надання Послуги складається із розрахунку 3 грн (три гривні 00 коп.), крім того ПДВ становить 0, 60 грн (нуль гривень 60 коп.), всього вартість Послуги з урахуванням ПДВ 3,60 грн (три гривні 60 коп.) за один об'єкт нерухомого майна, зареєстрований в Системі, щодо якого здійснюється обробка запитів на умовах цього Договору. Плата за цим договором зараховується на поточний рахунок Підприємства.
- (47) Відповідно до умов зазначених договорів сервісну послугу інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав користувача надає безпосередньо ДП «НАІС».
- (48) Як зазначає ДП «НАІС» у листі від 12.10.2018 № 4343-03.2-09 (вх. від 23.10.2018 № 8-08/12811): *«На сьогоднішній день виключні майнові права на комп'ютерну програму, що забезпечує функціонування Державного реєстру прав, в тому числі і прикладні програмні інтерфейси що забезпечують безпосередню реалізацію додаткових сервісів, пов'язаних із функціонуванням Державного реєстру прав, належить державі, у особі ДП «НАІС».*
- (49) Онлайн-інформування юридичних та фізичних осіб стосовно об'єкта нерухомого майна здійснюється з використанням комп'ютерної програми «SMS-Маяк».
- (50) ТОВ «Ліга Закон» у листі від 17.10.2018 № 597 (вх. від 23.10.2018 №8-08/12819) зазначає: *«...виключні майнові права на комп'ютерну програму «SMS-Маяк» належать ТОВ «ЛІГА ЗАКОН».*  
*....відсутні підстави для передачі у державну власність прав на комп'ютерну програму «SMS-Маяк».*

- (51) ТОВ «Ліга Закон» використовує комп'ютерну програму на підставі дозволу на використання авторських майнових прав за ліцензійним договором від 14.11.2016 № 11/2016ЛЗ, укладеним товариством з обмеженою відповідальністю «Інформаційно-аналітичний центр «Ліга». За зазначеним ліцензійним договором ТОВ «Ліга Закон» надано дозвіл також на модернізацію, доопрацювання та технічне супроводження комп'ютерної програми. Згідно із пунктом 4.1 ліцензійного договору винагорода ТОВ «Інформаційно-аналітичний центр «Ліга» становить 190 000 грн та підлягає виплаті у строк до 01.03.2018. Згідно з розділом 7 ліцензійного договору строк його дії встановлено до 31 грудня 2018 року. Дія договору пролонгується на такий самий період і на тих самих умовах у випадку, якщо протягом 30 календарних днів до закінчення строку його дії будь-яка з його сторін не повідомить іншу про припинення договору.
- (52) Комп'ютерна програма була створена для реалізації сервісу SMS-повідомлень у рамках пілотного проекту з ДП «НАІС».
- (53) За інформацією з листа ТОВ «Ліга Закон» від 17.10.2018 № 597, на модернізацію та доопрацювання (розробку) комп'ютерної програми товариством було витрачено 3 096 488, 94 грн.
- (54) Крім того, за даними ТОВ «Ліга Закон», на підтримку та супроводження комп'ютерної програми за період з 2016 по 2018 роки витрачено 1 234 147, 01 грн.
- (55) Отже, у період з 2016 по 2018 роки загальна сума на отримання виключного немайнового права, модернізацію і доопрацювання, на підтримку та супроводження комп'ютерної програми становить 4 520 635, 95 грн.
- (56) За інформацією ТОВ «Ліга Закон» з листа від 17.10.2018 № 597, розробка та супроводження комп'ютерної програми здійснювались та здійснюються за власні кошти, без залучення бюджетних коштів.
- (57) При цьому ні законодавчими актами, ні внутрішніми документами ДП «НАІС», як суб'єкта, на якого розпорядженням КМУ № 789-р покладено обов'язок реалізації пілотного проекту, не визначено основні технічні вимоги до програмного забезпечення, що має забезпечити онлайн-інформування юридичних та фізичних осіб. За інформацією, отриманою від ДП «НАІС» та ТОВ «Ліга Закон», основні технологічні складові бізнес-процесу отримання користувачами відомостей щодо статусу об'єкта нерухомого майна та технічне бачення архітектури системи програмного забезпечення обговорювались суб'єктами господарювання на робочих зустрічах.

## **6. ПОРЯДОК НАДАННЯ ПОСЛУГ КОРИСТУВАЧАМ**

- (58) Відповідно до інформації, наданої ТОВ «Ліга Закон» листом від 17.10.2018 № 597, послуга онлайн-сервісу з інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень для фізичних та юридичних осіб є платною. Розмір плати за цю сервісну послугу визначено суб'єктом її надання — ДП «НАІС».
- (59) У рамках пілотного проекту за допомогою комп'ютерної програми здійснюється лише ретрансляція сервісної послуги для безпосереднього інформування користувачів. Взаємодія ТОВ «Ліга Закон» із фізичними та юридичними особами у рамках інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно відбувається шляхом продажу товариством ліцензій на використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк» шляхом прийняття користувачами умов публічної оферти на



сайті [smsmayak.ligazakon.net](http://smsmayak.ligazakon.net), де розміщені Правила користування комп'ютерною програмою.

- (60) Основними документами, що регламентують порядок надання фізичним та юридичним особам послуги інформування про реєстраційні дії в Державному реєстрі прав на нерухоме майно, є договір публічної оферти ДП «НАІС», договір публічної оферти ТОВ «Ліга Закон» та ліцензійна угода про використання комп'ютерної програми (онлайн-сервісу) «SMS-Маяк».
- (61) За договором публічної оферти ТОВ «Ліга Закон» пропонує будь-якій фізичній та юридичній особі (абоненту) видачу невиключної ліцензії на право використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк», за допомогою якої здійснюється інформування про зміни у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- (62) У свою чергу, відповідно до умов договору публічної оферти, ДП «НАІС» забезпечує надання сервісної послуги з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав у порядку та на умовах, визначених цим Договором та чинним законодавством України.
- (63) Відповідно до п. 2.1 та 2.2 Договору він починає діяти з моменту його розміщення на веб-сайті <http://smsmayak.com.ua/license> і діє до моменту його відзиви. Відзив договору не обумовлює дострокове припинення надання послуги для користувача. Датою приєднання користувача до умов договору є дата першого зарахування грошових коштів (абонентської плати) на поточний рахунок ДП «НАІС» від користувача.
- (64) При цьому розділом 3 договору передбачено місячну плату за надання послуг на умовах повної попередньої оплати.
- (65) За договором публічної оферти ДП «НАІС» підприємство забезпечує надання сервісної послуги з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Надання послуги з інформування про реєстраційні дії в Системі здійснюється Підприємством із використанням телекомунікаційних засобів. Згідно із пунктом 1.5 публічної оферти надання послуги за цим договором здійснюється підприємством виключно за умови використання користувачем невиключної ліцензії на право використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк». Згідно із пунктом 3.2 публічної оферти користувач здійснює 100 % попередню щомісячну оплату послуги за цим договором. Розмір плати встановлений пунктом 3.1 публічної оферти.
- (66) Так, щомісячна плата за надання послуги для:
- фізичних та юридичних осіб про проведені реєстраційні дії становить 3 грн 60 коп. за один зареєстрований у Системі об'єкт нерухомого майна, щодо якого здійснюється інформування користувача протягом одного календарного місяця;
  - власника про подані заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно щодо належного власнику об'єкта нерухомого майна становить 36 грн за один об'єкт зареєстрований у Системі нерухомого майна, щодо якого здійснюється інформування користувача протягом одного календарного місяця.
- (67) ТОВ «Ліга Закон» затверджено Правила користування комп'ютерною програмою «SMS-Маяк», згідно з пунктом 2 яких абоненту (власнику окремо визначених об'єктів нерухомого майна) з метою отримання сервісної послуги інформування про подані/отримані заяви у сфері державної реєстрації речових прав щодо належного

такому власнику об'єкта нерухомого майна (моніторинг об'єктів нерухомого майна) необхідно:

- ідентифікуватись шляхом використання електронного цифрового підпису чи іншого альтернативного засобу ідентифікації особи;
- придбати невиключну ліцензію на використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк»;
- придбати сервісну послугу у ДП «НАІС».

- (68) Згідно із пунктом 3 Правил для придбання невиключної ліцензії на використання комп'ютерної програми необхідно зареєструватись на інформаційно-правовій і комунікаційній платформі LIGA:ZAKON.
- (69) Моніторинг об'єкта нерухомого майна здійснюється виключно за реєстраційним номером відповідного об'єкта нерухомого майна.
- (70) Після ідентифікації абонента та оплати невиключної ліцензії на використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк», сервісних послуг ДП «НАІС» ТОВ «Ліга Закон» (Постачальник) повідомляє абонента про початок моніторингу об'єктів нерухомого майна одним або кількома з таких способів: на номер телефону абонента, на електронну адресу, шляхом отримання абонентом повідомлення у комп'ютерній програмі «SMS-Маяк».
- (71) Таким чином, комп'ютерна програма «SMS-Маяк» є лише одним із способів інформування користувачів про дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
- (72) Листом від 17.10.2018 № 597 ТОВ «Ліга Закон» було надано одну ліцензійну угоду про використання комп'ютерної програми (онлайн-сервісу) «SMS-Маяк» від 31.01.2018 № 170760, укладену з публічним акціонерним товариством «Сбербанк». При цьому товариством не було зазначено чи є така ліцензійна угода типовою.
- (73) За цією ліцензійною угодою Ліцензіар (ТОВ «Ліга Закон») шляхом видачі ліцензії засвідчує право Ліцензіата (ПАТ «Сбербанк») на використання комп'ютерної програми, за допомогою якої здійснюється інформування Ліцензіата про будь-які проведені реєстраційні дії стосовно об'єкта нерухомого майна (згідно з визначеним Угодою переліком). Строк дії ліцензії – один місяць з можливістю продовження у порядку, визначеному Угодою. Відповідно до умов Угоди Ліцензіат сповіщається про проведення реєстраційних дій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно стосовно будь-якого окремого індивідуально визначеного об'єкта одним або кількома із таких способів шляхом надсилання відповідного повідомлення:
- на номер телефону Ліцензіата шляхом надсилання SMS-повідомлення;
  - на електронну адресу Ліцензіата;
  - у комп'ютерній програмі (онлайн-сервісі) «SMS-Маяк».
- (74) Згідно із пунктом 1.2 Ліцензійної угоди одна ліцензія відповідає моніторингу одного реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна. Кількість щомісячних ліцензій на використання комп'ютерної програми та перелік реєстраційних номерів об'єктів моніторингу визначається додатковими угодами до Ліцензійної угоди. При цьому загальна кількість ліцензій (реєстраційних номерів об'єктів нерухомого майна) не може перевищувати 340 одиниць на місяць.

- (75) Відповідно до пункту 3.1 Ліцензійної угоди вартість ліцензій на використання комп'ютерної програми визначається у додатках до Угоди, додаткових угодах до Угоди та рахунках-фактурах. Вартість однієї ліцензії становить 30,75 грн на місяць.
- (76) Перша оплата за Угодою здійснюється Ліцензіатом за два місяці дії ліцензій у кількості 290 од., згідно із Додатком 1 до Угоди, на підставі рахунку-фактури, що визначено пунктом 3.2 Ліцензійної угоди.
- (77) Термін дії ліцензії на використання комп'ютерної програми визначається з моменту оплати рахунку-фактури та закінчується у строк, зазначений у Додатку 1 до Угоди. Строк дії Угоди становить 12 місяців від дати її підписання, але діє в будь-якому випадку до повного виконання сторонами зобов'язань.
- (78) За умовами Ліцензійної угоди не допускається одностороння зміна вартості ліцензії Ліцензіаром.
- (79) Відповідно до інформації, наданої ДП «НАІС» листом від 12.10.2018 № 4343/03.2-09, сума отриманих ДП «НАІС» коштів за надання сервісної послуги з інформування про факт вчинення (проведення) реєстраційних дій за період 2016-2018 років становить 513 375, 28 грн:
- за 2016 рік – 478, 8 грн;
  - за 2017 рік – 101 548, 80 грн;
  - станом на 12.10.2018 – 413 347, 68 грн.
- (80) Відповідно до інформації, наданої ТОВ «Ліга Закон» листом від 17.10.2018 № 597, загальна сума отриманих платежів від продажу ліцензій на використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк» за період з 2016 по 2018 роки становить 3 259 824, 52 грн:
- за 2016 рік – 9 786, 20 грн;
  - 2017 рік – 744 481, 20 грн;
  - 2018 рік – 2 505 557, 12 грн.
- (81) Кількість проданих ліцензій на використання комп'ютерної програми «SMS-Маяк» користувачам станом на 01.10.2018 становить 403 од.
- (82) Зазначена інформація свідчить про зростання кількості осіб/об'єктів, що використовують комп'ютерну програму для отримання інформації про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

## **7. НАСЛІДКИ ДЛЯ КОНКУРЕНЦІЇ**

- (83) З часу запровадження пілотного проекту на адресу ДП «НАІС» надходили пропозиції від суб'єктів господарювання стосовно розширення кола суб'єктів, яким надаються послуги з SMS-інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також пропозиції щодо реалізації інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень із використанням інтернет-платформ сказаних суб'єктів господарювання.
- (84) Після запровадження послуги з SMS-інформування Мін'юстом на адресу ДП «НАІС» скеровувалися звернення від фізичних та юридичних осіб, а саме: звернення керівника проекту OpenDataBot Іванкіна О.Ю. від 28.12.2016, лист ПАТ КБ «Приватбанк» від 01.02.2017 № Е. 65.0.0.0/3-12248, звернення Іванкіна О.Ю. від 26.05.2017 та запит

ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» від 04.05.2018 № 7-ССД із відповідними пропозиціями.

- (85) Так, зокрема, у звернення керівника проекту OpenDataBot Іванкіна О.Ю. від 28.12.2016 зазначається: *«Зі свого боку, ми, як проект OpenDataBot, пропонуємо Міністерству співпрацю у створенні сервісів на основі відкритих даних для громадян. OpenDataBot – це сервіс моніторингу реєстраційних даних компаній для запобігання рейдерських захоплень і контролю контрагентів. Сервіс обробляє дані з відкритих державних реєстрів та надає їх за допомогою месенджерів (telegram, facebook, skype, viber). Нашим сервісом користується 20 000 користувачів.*

*Спільно з Міністерством ми пропонуємо створити сервіси:*

- *повідомлення про вчинення реєстраційних дій щодо нерухомого майна;*
- *повідомлення про вчинення реєстраційних дій щодо юридичної особи або фізичної особи-підприємця (зміна власників, зміна директора тощо). Сервіс буде розроблено власними коштами та буде доступний всім користувачам сервісу».*

- (86) ПАТ КБ «Приватбанк» у листі від 01.02.2017 № Е. 65.0.0.0/3-12248 зазначає: *«Пропонуємо розробити систему онлайн-спостереження за будь-якими змінами із наявним у власника майном, що створить передумови миттєвого реагування та запобігання незаконних реєстраційних дій. Враховуючи технічні можливості Банку, готові надати своє бачення процесу та допомогти у розробці вищевказаного програмного забезпечення».*

- (87) Проте зазначеним суб'єктам ДП «НАІС» відмовило у співпраці з огляду на таке (лист ДП «НАІС» від 12.10.2018 № 4343/03.2-09) (вх. від 23.10.2018 № 8-08/12811): *«запроваджений пілотний проект відповідно до розпорядження КМУ є тимчасовим заходом, спрямованим перш за все на визначення доцільності впровадження такого сервісу на постійній основі та внесення відповідних змін до законодавства. Відтак, прийняття пропозицій від суб'єктів господарювання щодо забезпечення функціонування процесу інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень з використанням їх послуг, доцільно розглянути після завершення реалізації вказаного пілотного проекту та, за його результатами, внесення відповідних змін до законодавства.*

*Впровадження, наразі, пілотного онлайн-сервісу на інтернет-платформі іншого постачальника сервісної послуги потребуватиме наявності у нього власного серверного обладнання, фінансування всіх технічних, технологічних, організаційних та інших витрат на забезпечення функціонування роботи зазначеного онлайн-сервісу за рахунок власних коштів.*

*Відтак, одночасне запровадження онлайн-сервісу на інтернет-платформі декількох постачальників послуг та відсутність сталих джерел фінансування заходів із забезпечення функціонування роботи онлайн-сервісу може призвести до несвочасного інформування фізичних та юридичних осіб про реєстраційні дії стосовно будь-якого об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі прав, порушення прав та економічних інтересів громадян та інвесторів, та в цілому вплинути на доцільність запровадження зазначеної сервісної послуги, в майбутньому, на постійній основі.*

*Таким чином, доцільним є підключення інших провайдерів сервісної послуги Підприємства після завершення пілотного проекту та внесення відповідних змін до законодавства, задля забезпечення надання сервісної послуги на максимально-якісному рівні».*

- (88) Таким чином, суб'єктам господарювання, що зверталися з пропозиціями щодо реалізації пілотного проекту за аналогічним принципом роботи, як SMS-МАЯК, що реалізовано на платформі ТОВ «Ліга Закон», було відмовлено без підстав, які б вказували на їх ґрунтовність та законність та які лише ґрунтувалися на припущеннях ДП «НАІС», що не було підкріплено посиланням на норми чинного законодавства, конкретними фактами та статистичними даними.
- (89) Крім того, реалізована програма інформування розроблена власними коштами залученого товариства (ТОВ «Ліга Закон») та на його серверному обладнанні. Зазначене не було перешкодою для подальшої співпраці. Інші суб'єкти господарювання фактично пропонують схожий порядок дій.
- (90) Таким чином, наявна інформація свідчить, що ринок інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав на нерухоме майно є потенційно конкурентним ринком.

## **8. ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА**

- (91) ДП «НАІС» віднесено до сфери управління Міністерства юстиції України та є адміністратором Єдиних та Державних реєстрів, створення та забезпечення функціонування яких належить до компетенції Міністерства юстиції України, у тому числі Державного реєстру прав.
- (92) Як зазначає Мін'юст в листі від 24.10.2018 № 43137/18855-26-18/8.4.1 (вх. від 29.10.2018 № 6-08/13023): *«Пунктом 2 розпорядження КМУ № 789-р визначено, що сервісна послуга з інформування про факт вчинення реєстраційних дій у Державному реєстрі прав надається технічним адміністратором зазначеного Реєстру (ДП «НАІС»). При цьому шляхи реалізації закріплених за ДП «НАІС» функцій визначаються ним самостійно. Наразі надання сервісної послуги з інформування здійснюється безпосередньо технічним адміністратором ДП «НАІС». У свою чергу можливість ретрансляції (передачі) відповідної інформації здійснюється ТОВ «Ліга Закон» на підставі досягнутих домовленостей відповідно до умов укладених між суб'єктами господарювання договорів».*
- (93) Водночас розпорядженням КМУ № 789-р не встановлено строків дії пілотного проекту, відсутні розроблені Мін'юстом та ДП «НАІС» критерії до учасників для реалізації пілотного проекту та не передбачена конкурентна процедура відбору таких учасників.
- (94) Таким чином, пілотний проект щодо інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно продовжує діяти.
- (95) Мін'юстом у листі від 24.10.2018 № 43137/18855-26-18/8.4.1 (вх. від 29.10.2018 №6-08/13023) з цього приводу зазначається: *«Повноваження уповноважених органів управління щодо управління об'єктами державної власності визначені статтею 6 Закону України «Про управління об'єктами державної власності», яка не містить повноважень щодо вибору та/або суб'єктів господарювання для укладення договорів з підприємствами, які віднесені до їх сфери управління.*

*Підприємства вільні у виборі предмета договору, визначені зобов'язань, інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечить законодавству України.*

*... державне підприємство «Національні інформаційні системи» самостійно залучає матеріально-технічні, фінансові та інші види ресурсів на основі договорів та вибирає його предмет і визначає в ньому зобов'язання, що не суперечить законодавству України. У свою чергу, Міністерство юстиції України як уповноважений орган*

*управління діє в межах повноважень з управління об'єктами державної власності, визначених законом, та дотримується вимог закону в частині не втручання в господарську діяльність підприємства».*

- (96) Також ДП «НАІС» у листі від 12.10.2018 № 4343/03.2-09 (вх. від 23.10.2018 № 8-08/12811) зазначає наступне: *«До повноважень Міністерства юстиції України не належить проведення відбору суб'єктів господарювання для реалізації тих чи інших проектів, оскільки це є фактично господарською діяльністю підпорядкованих Міністерству юстиції України підприємств, в межах їх статутних завдань та виконання закріплених за ними законодавством функцій і повноважень.*  
*При цьому, шляхи реалізації закріплених за Підприємством функцій визначаються ним самостійно, в межах правового поля України, із дотриманням відповідних норм законодавства».*
- (97) Отже, ДП «НАІС», користуючись статусом адміністратора Державного реєстру прав, було відмовлено колу суб'єктів господарювання, які мали можливість та виявили бажання стати учасниками пілотного проекту з інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- (98) Водночас ані розпорядженням КМУ № 789-р, ані наказами Мін'юсту, іншими нормативно-правовими актами, не визначено заборони для участі суб'єктів господарювання у реалізації пілотного проекту з інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і нормативно не закріплено факту обов'язкової наявності лише одного учасника такого проекту.
- (99) Мін'юстом та ДП «НАІС» було наголошено, що *«запровадження такого пілотного проекту мало ознаки соціально-орієнтованого проекту, спрямованого на захист прав власників нерухомого майна».*
- (100) Також соціально-орієнтований характер вказаного пілотного проекту, як наголошує Мін'юст та ДП «НАІС», має передбачати поширеність цієї послуги та залучення до неї широкого кола користувачів та надавачів послуги.
- (101) Відтак, відсутність нормативної бази та відповідного порядку конкурентного відбору контрагентів для участі у пілотному проекті з інформування у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень не звільняють ДП «НАІС» від обов'язку його проведення.
- (102) У зв'язку з цим зазначена обставина не може бути ґрунтовним аргументом для визначення учасників пілотного проекту без дотримання конкурентної процедури.
- (103) Таким чином, визначення ДП «НАІС» ТОВ «Ліга Закон» учасником пілотного проекту відбулося без дотримання конкурентної процедури.
- (104) Отже, діями ДП «НАІС» створено умови, за яких учасником ринку інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав є виключно один суб'єкт господарювання — ТОВ «Ліга Закон».
- (105) Такі дії ДП «НАІС» під час запровадження та реалізації пілотного проекту з інформування у сфері державної реєстрації в частині укладення Меморандуму про співпрацю від 26.10.2016, договору про співпрацю від 11.11.2016 та договору про надання послуг із ТОВ «Ліга Закон» без дотримання відповідних конкурентних

процедур відбору контрагента, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг із забезпечення доступу та користування Єдиними та Державними реєстрами, що призвело до недопущення конкуренції на ринку інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав.

- (106) Враховуючи наведене, з метою припинення дій, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють, керуючись пунктом 14 частини першої статті 7 Закону «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Антимонопольний комітет України надав ДП «НАІС» обов'язкові для розгляду рекомендації за № 1-рк від 15.01.2019: розробити, затвердити та/або подати на затвердження Міністерству юстиції України порядок, яким визначити прозорі та проконкурентні умови обрання/визначення суб'єктів господарювання за недискримінаційними критеріями для укладення договорів надання послуг з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно з метою реалізації проекту щодо інформування у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- (107) Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані. Про результати розгляду цих рекомендацій ДП «НАІС» мало повідомити Комітет у 60-денний строк з дня їх отримання.

## 9. ВИКОНАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ КОМІТЕТУ

- (108) На виконання рекомендацій № 1-рк від 15.01.2019 ДП «НАІС» листом № 1346/03.2-09 від 29.03.2019 (вх. № 8-08/4252 від 08.04.2019) повідомило, що Міністерством юстиції України, Міжнародним банком реконструкції та розвитку (далі – МБРР) та за участі Координаційного центру з надання правової допомоги та ДП «НАІС» 19.07.2018 було підписано Меморандум про співробітництво (далі – Меморандум). Одним із завдань Меморандуму передбачалася співпраця Сторін щодо вдосконалення правового врегулювання земельних відносин у рамках програми «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні», зокрема у частині розробки нового програмного забезпечення та/або модернізації існуючого програмного забезпечення Реєстрів, спрямована на досягнення таких цілей як забезпечення громадян у повному обсязі Сервісною послугою з інформування про реєстраційні дії власника окремого індивідуально визначеного об'єкта нерухомого майна, а також власника корпоративних прав – при поданні заяви у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (про право власності, іпотеку, інші речові права, тощо) та корпоративні права юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.
- (109) За умовами Меморандуму, ДП «НАІС» мало бути передане програмне забезпечення та виключні майнові права інтелектуальної власності на таке програмне забезпечення, розроблене відповідно до технічного завдання, погодженого ДП «НАІС».
- (110) Проте, співпраця з МБРР не отримала результативного продовження, тому *«Підприємством прийнято рішення за власний кошт здійснити замовлення на відповідне доопрацювання програмного забезпечення Державного реєстру прав в рамках вже укладеного з ТОВ «Айкюжн ІТ» договору № КІ-40026988/117905*

від 05.11.2018. В межах виконання вищезазначеного договору з ТОВ «Айкюжн ІТ», контрагентом буде здійснено доопрацювання програмного забезпечення Державного реєстру прав та розроблено відповідний програмний інтерфейс (Application Programming Interface) (далі – API), за допомогою якого Підприємство матиме змогу реалізувати надання Сервісної послуги з інформування у зміненому форматі.

Функціонування Сервісу, за умови відповідного нормативного врегулювання запропонованої моделі надання Сервісної послуги з інформування, здійснюватиметься шляхом взаємодії розробленого Підприємством API з відповідними програмно-технічними та технологічними комплексами та/або інтернет-платформами провайдерів (операторів), якими самостійно забезпечуватиметься ретрансляція Сервісної послуги з інформування кінцевим споживачам».

- (111) У подальшому, на вимогу державного уповноваженого Комітету, ДП «НАІС» листом № 23050/03.2-09 від 11.06.2019 (вх. 8-08/6918 від 14.06.2019) повідомило, зокрема, про отримання у травні 2019 року доопрацьованого програмного забезпечення відповідного прикладного інтерфейсу (Application Programming Interface) (далі – API) та проведення робіт із внутрішнього тестування програмного забезпечення, а також відповідних підготовчих технічних та технологічних робіт для переведення у промислову експлуатацію оновленого програмного забезпечення Державного реєстру прав.
- (112) Листом № 3450/03.2-09 від 23.08.2019 (вх. № 8-01/10316 від 09.09.2019) ДП «НАІС» повідомило про завершення внутрішнього тестування API. Відповідне програмне забезпечення введено у промислову експлуатацію та технічно готове для підключення операторів сервісної послуги.
- (113) З метою оцінки вжитих ДП «НАІС» заходів для можливості суб'єктам господарювання надавати сервісну послугу інформування про дії, що вчиняються у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, у Комітеті 16.10.2019 проведено робочу зустріч за участі представників ДП «НАІС» та суб'єктів господарювання – потенційних операторів, за результатом якої складено протокол, підписаний її учасниками.
- (114) Представники ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління», що є заявником у справі № 130-26.13/136-18, зазначили, що визначити рівень безперешкодного доступу підприємства на ринок можливо буде лише після отримання ними пакету документів від ДП «НАІС» для підключення до програмного забезпечення та проведення тестування.
- (115) Водночас присутні на зустрічі представники суб'єктів господарювання – потенційних надавачів послуги інформування про реєстраційні дії – погодилися, що запропонований «ДП «НАІС» шлях доступу до надання сервісної послуги інформування про дії у Державному реєстрі прав на нерухоме майно є дієвим та забезпечує можливість безперешкодного доступу до надання послуг.
- (116) ДП «НАІС» листом № 4905/19.2-09 від 04.12.2019 (вх. № 8-01/14537 від 04.12.2019) повідомило про розміщення на офіційному сайті типових форм договору попереднього тестування програмного забезпечення API сервісу інформування (далі – Договір тестування) та договору про надання сервісної послуги з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Основний договір).
- (117) Договір тестування включає 3 додатки:



- додаток 1 – Вимоги до проведення тестування Прикладного програмного інтерфейсу сервісу інформування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- додаток 2 – Технічний опис Прикладного програмного інтерфейсу сервісу інформування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- додаток 3 – форма Протоколу тестування сервісної послуги з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Протокол тестування).

(118) Тривалість тестування становить 3 місяці та проводиться у 2 етапи:

- I етап – тестування програмного забезпечення API.
- II етап – тестування сервісної послуги.

(119) I етап тестування програмного забезпечення API полягає у встановленні оператором об'єктів на моніторинг (мінімум 5 об'єктів нерухомого майна кожного з типів 5 суб'єктам). Надалі здійснюється формування оператором запитів та отримання інформації про проведені реєстраційні дії за об'єктами/суб'єктами, що поставлені на моніторинг. Після, проводиться зняття об'єктів/суб'єктів з моніторингу.

(120) II етап тестування сервісної послуги у цілому полягає у технологічному забезпеченні оператором отримання користувачами, які поставили об'єкти на моніторинг, відповідних текстових інформаційних повідомлень на засоби зв'язку (телефон, смартфон, електронна пошта тощо), які надійшли вчасно (не пізніше ніж протягом 30 хвилин з моменту проведення реєстраційної дії/реєстрації заяви).

(121) У разі позитивних результатів тестування, що зафіксовані сторонами у спільно підписаному Протоколі тестування, ДП «НАІС» складає Акт про технологічну готовність у двох примірниках, у якому ДП «НАІС», як нормативно визначений надавач сервісної послуги, фіксує свої висновки щодо технологічної готовності (чи неготовності, у разі виявлення у процесі тестування неналежного забезпечення передачі/отримання запитів/інформації у повному обсязі, що свідчатиме про недоліки у роботі програмного забезпечення такого оператора) потенційного оператора до ретрансляції такої послуги.

(122) За інформацією ДП «НАІС», наданою листом № 1157/19.2-09 від 01.04.2020 (вх. № 8-01/4227 від 02.04.2020), Договори тестування укладені з ТОВ «Правильні рішення» (№ 2208-1900 від 22.08.2019), ТОВ «Ю-КОНТРОЛ» (№ 2208-19 від 22.08.2019), ТОВ «Ліга Закон» (№ 3 від 05.09.2019), ТОВ «КОНТР-АГЕНТ» (№ КІ-40552116/ПСМС/150822 від 24.12.2019), ТОВ «СУЧАСНІ СИСТЕМИ ДОМОУПРАВЛІННЯ» (№ 1-ССД від 03.01.2020) та ТОВ «Веб Дрім Технолоджі» (№ КІ-41462280/ПСМС/163363 від 02.03.2020).

(123) Як пояснює ДП «НАІС», у процесі тестування програмного забезпечення API сервісної послуги з інформування з Державного реєстру прав ТОВ «Ліга Закон» і всі інші контрагенти за Договорами тестування, були забезпечені доступом до одного і того ж програмного забезпечення API та його тестового середовища.

(124) ДП «НАІС» листом № 3076/19.2-09 від 18.08.2020 (вх. № 8-08/10696 від 18.08.2020) повідомило, що такі контрагенти як ТОВ «Правильні Рішення», ТОВ «Ю-КОНТРОЛ», ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» проходили тестування, але не виявили бажання проходити тестування під Протокол тестування. З огляду на це, Основного договору із вказаними потенційними операторами підписано не було, при цьому

виконання умов Договору щодо попереднього тестування програмного забезпечення суб'єктами тестування вважається завершеним.

- (125) За інформацією ДП «НАІС», наразі ним за результатами успішного тестування підписано Основні договори з ТОВ «Ліга Закон» (№ КІ – 35256291/АПІ/154755 від 14.02.2020.) та ТОВ «Веб Дрім Технолоджі» (№ КІ – 41462280/АПІ/161782 від 16.07.2020).
- (126) Одночасно, як повідомляє ДП «НАІС», від ТОВ «Агропросперіс» на його адресу надійшов Договір тестування, який перебуває на стадії підписання зі сторони ДП «НАІС». Із зазначеним контрагентом вже проводяться підготовчі роботи з технологічного налаштування взаємодії кінцевого обладнання користувача та підключення до тестового середовища. Фактичне тестування зазначеним суб'єктом ще не розпочалося.
- (127) Варто зазначити, що у ході розслідування у справі ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» наголошувало на існуванні окремого АРІ, за яким тестувалося та надавало основну послугу ТОВ «Ліга Закон».
- (128) У зв'язку з цим, Комітетом було запитано відповідну інформацію у ДП «НАІС» (вимога Комітету від 27.07.2020 № 130-29.3/08-10450).
- (129) Листом № 3076/19.2-09 від 18.08.2020 (вх. № 8-08/10696 від 18.08.2020) ДП «НАІС» повідомило, що прикладне програмне забезпечення АРІ сервісу інформування, до якого протягом 2016-2018 років було підключено лише ТОВ «Ліга Закон», було модернізовано та оновлено з метою надання можливості підключення декількох операторів через Єдиний реєстр користувачів. При цьому ДП «НАІС» зазначило, що всі користувачі, які підписали Основний договір, підключені до промислового оточення одного і того ж програмного забезпечення АРІ.
- (130) З урахуванням зазначеного вище, виключається можливість наділення ТОВ «Ліга Закон» перевагами/преференціями/пільгами у вигляді надання окремого АРІ, яке за своїми технічними параметрами відрізняється від АРІ за яким тестуються потенційні оператори та надається основна послуга.
- (131) На цей час ДП «НАІС» розроблено нове програмне забезпечення АРІ сервісу інформування, завершено роботи із внутрішнього тестування зазначеного АРІ та введено його у промислову експлуатацію, укладені та укладаються договори щодо попереднього тестування програмного забезпечення для перевірки інтероперабельності систем всіх сторін співпраці з суб'єктами господарювання – потенційними операторами, розроблено договір надання сервісної послуги, який фактично є договором приєднання. Укладено 2 Основних Договори з ТОВ «Ліга Закон та ТОВ «Веб Дрім Технолоджі».
- (132) Отже, можна зробити висновок, що ДП «НАІС» виконало рекомендації Комітету № 1-рк від 15.01.2019 у повному обсязі – у результаті виконання рекомендацій забезпечено технічну можливість підключення потенційних операторів до програмного забезпечення АРІ для попереднього тестування на предмет сумісності роботи програмного забезпечення ДП «НАІС» з обладнанням потенційних операторів та наявні випадки успішного його завершення з подальшим укладенням договору про надання сервісної послуги з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі прав.

## **10. СПРОСТУВАННЯ ЗАУВАЖЕНЬ НА ПОДАННЯ З ПОПЕРЕДНІМИ ВИСНОВКАМИ У СПРАВІ**

- (133) Листом Комітету від 11.12.2019 № 130-26.13/08-16352 ДП «НАІС», як відповідачу у справі, було надіслано копію подання від 11.12.2019 № 130-26.13/136-18/549-спр про попередні висновки у справі № 130-26.13/136-18.
- (134) Листом № 5163/19.2-09 від 20.12.2019 (вх. № 8-01/15385 від 20.12.2019) ДП «НАІС» повідомило Комітет, що, за результатом розгляду подання про попередні висновки, погоджується з викладеними у документів висновками, зауваження та пропозиції відсутні.
- (135) Представнику ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» як суб'єкту, за заявою якого проводилося розслідування, 26.12.2019 було вручено копію подання від 11.12.2019 № 130-26.13/136-18/549-спр про попередні висновки у справі № 130-26.13/136-18.
- (136) ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» листом № 19-ССД від 03.01.2020 (вх. № 8-01/161 від 08.01.2020) надало заперечення щодо висновків, викладених у поданні з попередніми висновками у справі (далі – Заперечення ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління»).
- (137) У Запереченнях ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» наголошує на фактах здійснення ДП «НАІС» технічних та економічних перешкод у забезпеченні рівної конкуренції, що полягає у незабезпеченні ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» умовами, на яких працює ТОВ «Ліга Закон» у частині використання програмного забезпечення АРІ.
- (138) На засіданні Комітету 26.12.2019 за участю представників сторін у справі – ДП «НАІС» та ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» – розглядався проект рішення у справі № 130-26.13/136-18. Проте, 26.12.2019 рішення у справі не було прийнято, а у розгляді справи було оголошено перерву, зокрема, з метою з'ясування питань чи використовується ДП «НАІС» окреме програмне забезпечення АРІ у співпраці з ТОВ «Ліга Закон».
- (139) У зв'язку з цим, та враховуючи Заперечення ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління», Комітетом було запитано додаткову інформацію, зокрема у ДП «НАІС» (вимоги Комітету від 08.01.2020 № 130-26.13/08-148 та від 27.07.2020 № 130-29.3/08-10450).
- (140) За інформацією ДП «НАІС», наданою листом № 1157/19.2-09 від 01.04.2020 (вх. № 8-01/4227 від 02.04.2020), у процесі тестування програмного забезпечення АРІ сервісної послуги з інформування з Державного реєстру прав ТОВ «Ліга Закон» і всі інші контрагенти за Договорами тестування були забезпечені доступом до одного і того ж програмного забезпечення АРІ та його тестового середовища.
- (141) Крім цього, листом № 3076/19.2-09 від 18.08.2020 (вх. № 8-08/10696 від 18.08.2020) ДП «НАІС» повідомило, що всі користувачі, що підписали Основний договір, підключені до промислового оточення одного і того ж програмного забезпечення АРІ.
- (142) Таким чином, згідно із отриманою Комітетом інформацією від ДП «НАІС», виключається можливість використання ним окремого програмного забезпечення АРІ у співпраці з ТОВ «Ліга Закон».

- (143) Враховуючи зазначене, Комітетом було повторно підготовлено подання від 30.09.2020 № 130-26.13/136-18/454-спр про попередні висновки у справі № 130-26.13/136-18 (далі – Подання про попередні висновки у справі).
- (144) Комітетом ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» (листом від 02.10.2020 № 130-26.13/08-13458) та ДП «НАІС» (листом Комітету від 02.10.2020 № 130-26.13/08-13459) було направлено копію Подання про попередні висновки у справі і запропоновано при наявності міркувань, пропозицій або заперечень щодо викладених у цьому поданні висновків надіслати їх до Комітету у десятиденний строк з дня отримання копії цього подання.
- (145) Згідно із повідомленням про вручення поштового відправлення № 0303506663930 лист Комітету від 02.10.2020 № 130-26.13/08-13458 було отримано представником ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» 12 жовтня 2020 року (термін надання інформації заявником припадав на 22 жовтня 2020 року).
- (146) Відповідно до повідомленням про вручення поштового відправлення № 0303506663922 лист Комітету від 02.10.2020 № 130-26.13/08-13459 було отримано представником ДП «НАІС» 06 жовтня 2020 року (термін надання інформації відповідачем припадав на 16 жовтня 2020 року).
- (147) ДП «НАІС» та ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» не було надано до Комітету жодних міркувань, пропозицій або заперечень щодо викладених обставин у Поданні про попередні висновки у справі.

## **ВИСНОВКИ**

- (148) На засіданні Комітету 05 грудня 2019 прийнято протокольне рішення про виконання ДП «НАІС» рекомендацій Комітету № 1-рк від 15.01.2019.
- (149) ДП «НАІС» за результатами успішного тестування підписано Основні договори з ТОВ «Ліга Закон» (№ КІ – 35256291/АП/154755 від 14.02.2020.) та ТОВ «Веб Дрім Технолоджі» (№ КІ – 41462280/АП/161782 від 16.07.2020).
- (150) Інформація щодо завдання ДП «НАІС» значних збитків окремим особам чи суспільству у ході розгляду справи до Комітету не надходила.
- (151) ТОВ «Сучасні Системи Домоуправління» не надсилало повторно зауважень на Подання про попередні висновки у справі.
- (152) Отже, рекомендації Комітету № 1-рк від 15.01.2019 є виконаними в повному обсязі, шляхом забезпечення ДП «НАІС» прозорих та проконкурентних умов обрання/відбору/визначення суб'єктів господарювання за недискримінаційними, об'єктивними критеріями для укладення договорів надання послуг з інформування про реєстраційні дії у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно з метою реалізації проекту щодо інформування у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяження.
- (153) Таким чином, дії ДП «НАІС» не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдали значних збитків окремим особам чи суспільству та ДП «НАІС» вжиті відповідні заходи для усунення наслідків порушення.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень рекомендацій, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, розпочате провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції закривається.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 46 і 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктом 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р (із змінами), Антимонопольний комітет України

**ПОСТАНОВИВ:**

Закрити провадження у справі № 130-26.13/136-18.

Голова Комітету

О. ПІЩАНСЬКА