



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РІШЕННЯ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«27» грудня 2017 року

№ 61

справа № 986/45-р-02-05-16

м. Київ

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

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання Першого відділу досліджень та розслідувань з попередніми висновками у справі від 08.12.2017 № 170/ПС-02-02 та матеріали справи № 986/45-р-02-05-16 про порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» (ідентифікаційний код 36520848) законодавства про захист економічної конкуренції, яке передбачене частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з доступу до нежитлових приміщень Житлового будинку, який знаходиться на балансі ТОВ «Інвестбудгаличина», для розміщення телекомунікаційного обладнання, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів (суб'єктів господарювання, які надають телекомунікаційні послуги), що було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку,

#### **ВСТАНОВИЛА:**

Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України здійснило розгляд спільної заяви ТОВ «Воля-Кабель» та ТОВ «Київські телекомунікаційні мережі» (надалі – Заявники) від 09.06.2016 № 659 (вх. Відділення від 14.06.2016 № 01-11-126) про порушення законодавства про захист економічної конкуренції щодо створення товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» несприятливих умов для Заявників, які мають намір надавати телекомунікаційні послуги мешканцям житлового будинку № 7А (3А), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт» (надалі – Житловий будинок).

За повідомленням Заявників, у зв'язку із зверненнями мешканців Житлового будинку про підключення до телекомунікаційних послуг ТОВ «Воля-Кабель», Заявники направили на адресу балансоутримувача Житлового будинку (ТОВ «Інвестбудгаличина») проект договору про встановлення сервітуту, однак офіційної відповіді не було отримано. Проте, ТОВ «Інвестбудгаличина» електронною поштою надіслало Заявникам власний проект договору, відповідно до якого *«висунуло оператору абсолютно неприйнятні, економічно необґрунтовані, фінансові умови: одноразовий платіж 20 000 грн (з ПДВ) за доступ до житлового будинку; щомісячний платіж не менше 2 000 грн за «послуги, надані Оператору»... на думку Заявників, вказані фінансові вимоги ТОВ «Інвестбудгаличина» за користування спільним майном мешканців будинку при*

*підключенні і наданні телекомунікаційних послуг цим же мешканцям розраховані саме на те, щоб сторонній оператор/провайдер з прозорим ціноутворенням відмовився працювати на таких кабальних умовах, а у будинок зайшов тільки «свій», ексклюзивний, оператор телекомунікацій, нехтуючи принципами вільної конкуренції» (мова оригіналу).*

З метою з'ясування обставин, викладених у заяві, Відділенням було направлено вимоги про надання інформації до ТОВ «Інвестбудгаличина», ТОВ «Рент-Сервіс», а також суб'єктів господарювання, що надають телекомунікаційні послуги мешканцям Житлового будинку.

За результатами аналізу інформації, наданої на вимоги, а також наявної у Відділенні, встановлено наступне.

Відповідно до нової редакції статуту ТОВ «Інвестбудгаличина», затвердженого загальними зборами учасників Товариства (протокол № 12/03/15 від 12.03.2015 року), Товариство є юридичною особою за законодавством України та створене з метою одержання прибутку від реалізації і виробництва товарів народного споживання, продукції промислового та іншого призначення, надання посередницьких та інших послуг громадянам і юридичним особам, а також всіх інших видів діяльності, прямо і виключно не заборонених законодавством України.

Відповідно до виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців ТОВ «Інвестбудгаличина» є юридичною особою, якій присвоєно ідентифікаційний код 36520848.

Видами діяльності Товариства за КВЕД-2010 є зокрема: 81.10 комплексне обслуговування об'єктів (основний); 43.39 інші роботи із завершення будівництва; 68.20 надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 41.20 будівництво житлових і нежитлових будівель.

Таким чином, ТОВ «Інвестбудгаличина» здійснює господарську діяльність та у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є суб'єктом господарювання і до нього можливе застосування положень цього Закону.

За інформацією, наданою Товариством листом від 20.07.2016 № 604 (вх. Відділення від 22.07.2016 № 01-11-1879), Товариство є балансоутримувачем Житлового будинку відповідно до умов договору № 12/11-14 про передачу на баланс багатоквартирного Житлового будинку, укладеного 12 листопада 2014 року із забудовником – товариством з обмеженою відповідальністю «Рент-Сервіс» (надалі – ТОВ «Рент-Сервіс», Забудовник).

Одночасно Товариство повідомило, що з тими провайдерами (операторами) телекомунікаційних послуг, які за погодженням з власником кабельної каналізації електрозв'язку (ККЕ) проклали свої волоконно-оптичні кабелі та приєднали будинок до своєї мережі, ТОВ «Інвестбудгаличина», як балансоутримувач Житлового будинку, укладає відповідний договір, за умовами якого забезпечує сприяння провайдеру у забезпеченні можливості якісного надання їх клієнтам (абонентам) послуг шляхом сприяння у обслуговуванні каналів та мереж будинку, встановленого в будинку телекомунікаційного обладнання, розміщення в будинку інформації щодо послуг провайдера та контактних даних служб підтримки, підключення, обслуговування тощо.

При цьому, ТОВ «Інвестбудгаличина» зазначило, що телекомунікаційні послуги мешканцям Житлового будинку надають: ТОВ «Українські новітні телекомунікації», ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф.

Отже, ТОВ «Інвестбудгаличина» є суб'єктом господарювання, що надає доступ суб'єктам господарювання, які мають намір надавати телекомунікаційні послуги в Житловому будинку, до нежитлових приміщень та елементів інфраструктури цього будинку для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж і обладнання.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про телекомунікації»:

- власник (володілець) кабельної каналізації електрозв'язку - суб'єкт господарювання, у власності (володінні) якого перебувають уся інфраструктура кабельної каналізації електрозв'язку або окремі її елементи, набуті на належній правовій підставі.

призначені для забезпечення доступу до телекомунікаційної мережі загального користування;

- кабельна каналізація електрозв'язку (ККЕ) - обладнання та споруди, призначені для прокладання, монтажу та експлуатаційного обслуговування кабелів телекомунікацій, що включають трубопроводи (канали кабельної каналізації), закладні та оглядові пристрої в колодязях, кабельних шафах, шахтах, колекторах, мостах, естакадах, тунелях, будівлях, а також приміщення для вводу кабелів і розміщення лінійного обладнання;

- оператор телекомунікацій - суб'єкт господарювання, який має право на здійснення діяльності у сфері телекомунікацій із правом на технічне обслуговування та експлуатацію телекомунікаційних мереж.

Згідно з частиною 6 статті 31 Закону України «Про телекомунікації» (в редакції Закону, що діяла до 07.02.2017), суб'єкти господарювання, які здійснюють будівництво телекомунікаційних мереж загального користування, можуть установлювати в приміщеннях, що їм належать на правах найму, телекомунікаційне обладнання, використовувати дахи будинків і технічні приміщення для встановлення антен та необхідного обладнання на підставі договору з власником приміщення.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 № 1875-IV:

- власник приміщення, будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд – фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпорядження приміщенням, будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, зареєстроване у встановленому законом порядку;

- балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

Статтею 24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що балансоутримувач, зокрема, має право: здійснювати функції утримання на балансі переданого йому за договором з власником майна та управляти їм чи передавати за договором повністю або частково функції управління управителю; визначати порядок утримання, експлуатації; здійснювати господарську діяльність у порядку, визначеному законом.

Балансоутримувач зобов'язаний: укладати договір з власником (співвласниками) на утримання на балансі відповідного майна; утримувати на балансі майно, визначене договором з власником (співвласниками); забезпечувати управління майном власними силами або укладати договір з юридичною особою на управління майном; забезпечити належні експлуатацію та утримання майна, що перебуває на його балансі.

Отже, якщо балансоутримувач відмовляє суб'єктам господарювання, які надають або мають намір надавати телекомунікаційні послуги в будинках, у доступі до нежитлових (технічних) приміщень у будинках, створюються бар'єри входження на ринок надання телекомунікаційних послуг, оскільки без доступу до таких приміщень будинків надання телекомунікаційних послуг неможливе.

Становище ТОВ «Інвестбудгаличина» на ринку надання послуг з доступу до нежитлових приміщень та елементів інфраструктури Житлового будинку, який знаходиться на балансі Товариства, визначалося відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єкта господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за №317/6605 (надалі – Методика).

### **Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного становища**

Об'єктом для визначення монопольного (домінуючого) становища є ТОВ «Інвестбудгаличина», що є балансоутримувачем житлового будинку № 7А (3А), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт», та надає послуги з доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури цього будинку, з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку.

### **Товарні межі ринку**

Товарними межами ринку (попит – пропозиція) за показниками взаємозамінності, подібності призначення, споживчих властивостей, умов використання товару визначено послуги з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури житлового будинку № 7А (3А), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт» та знаходиться на балансі ТОВ «Інвестбудгаличина», з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку.

### **Товар**

Товаром, щодо якого визначається монопольне домінуюче становище ТОВ «Інвестбудгаличина» є послуги з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури житлового будинку № 7А (3А), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт» та знаходиться на балансі Товариства, з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку.

**Територіальні межі ринку** – житловий будинок, що розташований по вул. Богданівська № 7А (3А) в м. Києві у ЖК «Малахіт» та знаходиться на балансі ТОВ «Інвестбудгаличина».

### **Споживачі**

Споживачами послуг з доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури житлового будинку № 7А (3А), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт» та знаходиться на балансі ТОВ «Інвестбудгаличина», є суб'єкти господарювання, які розміщують або мають намір розміщувати засоби телекомунікацій (мережі, обладнання тощо), необхідні для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку.

**Часовими межами ринку** визначено період з 12.11.2014 (коли між ТОВ «Інвестбудгаличина» та ТОВ «Рент-Сервіс» укладено договір про передачу на баланс багатоквартирного житлового будинку) по 01.12.2017, період протягом якого залишалась незмінною структура ринку.

Таким чином, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТОВ «Інвестбудгаличина», за результатами діяльності у період з 12.11.2014 по 01.12.2017 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури житлового будинку № 7А (3А), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт» та знаходиться на балансі Товариства, з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

Проаналізувавши надані Товариством договори, укладені з провайдерами (операторами) телекомунікаційних послуг, зокрема: від 25.11.2014 № 25/11/14-ІнП, укладений з ТОВ «Саннет», від 26.11.2014 № 26/11/14-ІнП, укладений з ФОП Долгий А.Ф. та від 01.12.2014 № КВ-01/12/14, укладений з ТОВ «Українські новітні телекомунікації», Відділенням встановлено, що підписані сторонами договори мають типову форму та містять положення, які ТОВ «Інвестбудгаличина» також запропонувало Заявникам, зокрема *«на платній основі, що визначена Додатком № 1 до даного Договору, надавати згоду «Оператору» на прокладення (знаходження прокладених) кабельних*

мереж та розміщення (знаходження вже розміщеного) виключно його власного обладнання на території «Об'єкту», з метою забезпечення можливості надання «Телекомунікаційних послуг» мешканцям та організаціям. Така згода Партнера не замінює інші погодження, якщо вони передбачені законодавством (згода співвласників місць загального користування, органів влади та місцевого самоврядування тощо), які Оператор отримує самостійно» (мова оригіналу).

Відповідно до Додатків № 1 до зазначених договорів суб'єкти господарювання, які надають телекомунікаційні послуги мешканцям Житлового будинку, мають сплачувати Товариству:

- одноразову суму за доступ до житлового будинку;
- щомісячну плату (винагороду) Товариству за надані послуги Оператору;
- компенсації витрат на оплату використаної Оператором електроенергії, згідно з паспортними даними активного обладнання, встановленого Оператором.

Аналогічний проект договору та Додатку № 1 до договору Товариством було направлено до Заявників.

Згідно із поясненнями, наданими Товариством листом від 07.09.2016 № 864 (вх. Відділення від 12.09.2016 № 01-11-2375), ТОВ «Інвестбудгаличина», як балансоутримувач будинку та виконавець послуг з утримання та обслуговування будинку і території, забезпечує координаційні та організаційні послуги з впорядкування розміщення операторами телекомунікаційних послуг обладнання в будинку, подальшого контролю та забезпечення належного утримання та безпечної експлуатації такого обладнання. «Відповідно до умов договорів оператори сплачують товариству за надання координаційних та організаційних послуг щодо розміщення та утримання в будинку обладнання, які надає їм товариство на погоджених договірних умовах, а не оплачують отримання дозволу на доступ (користування) каналами кабельної каналізації... Укладеними договорами визначено відносини між Товариством та операторами щодо організації розміщення в приміщеннях будинку необхідного обладнання, та його утримання» (мова оригіналу).

Відділення з'ясувало, що, для кожного суб'єкта господарювання ТОВ «Інвестбудгаличина» встановлено різні розміри одноразової суми за доступ до житлового будинку та щомісячної плати (винагороди) Товариству за надані Товариством послуги Оператору (див. таблицю 1).

Таблиця 1

Назва оператора (провайдера)	Одноразова сума за «доступ до житлового будинку»	Щомісячна плата (винагорода) Товариству за надані послуги Оператору
ТОВ «Українські новітні телекомунікації»	Плата відсутня	10 % від отриманих оператором платежів від абонентів за спожиті окремо або разом послуги Інтернет та телебачення, що надаються оператором мешканцям Житлового будинку
ТОВ «САННЕТ»	10 000 грн (з ПДВ)	15 % від сумарної вартості послуг Інтернет та телебачення, що надаються оператором мешканцям Житлового будинку, але не менше <b>1 500 грн (з ПДВ) з будинку</b>
ФОП Долгий А.Ф.	5 000 грн (з ПДВ)	<b>1 000 грн (з ПДВ)</b>
Заявники	20 000 грн (з ПДВ)	10 % від сумарної вартості послуг Інтернет та телебачення, що надаються оператором мешканцям Житлового будинку, але не менше <b>2 000 грн (з ПДВ)</b>

Як наведено у таблиці 1, Товариством не передбачено для ТОВ «Українські новітні телекомунікації» внесення одноразової суми за «доступ до житлового будинку», хоча для інших операторів (ТОВ «Саннет», ФОП Долгий А.Ф. та Заявників) даний платіж встановлено у різних розмірах.

Як зазначило ТОВ «Інвестбудгаличина» у листі від 03.11.2016 № 192 (вх. Відділення від 11.11.2016 № 01-11-2932) платежі, які були передбачені в договорах, укладених з ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. є одноразовими цільовими внесками, призначеними на відшкодування витрат з проектування та будівництва ділянки ККЕ, яка сполучає ЖК «Малахит» та міську мережу. ТОВ «Українські новітні телекомунікації» приймало участь у будівництві ККЕ, яка веде до житлового комплексу, і «забудовником ТОВ «Рент-Сервіс» прийнято рішення звільнити дане товариство від сплати одноразового внеску за можливість надання мешканцям та організаціям Об'єкту послуг Інтернет, телебачення, телефонії» (мова оригіналу).

Одночасно Товариство повідомило, що в листопаді 2014 року між ТОВ «Інвестбудгаличина», як балансоутримувачем та ТОВ «Рент-Сервіс» - забудовником Житлового будинку, у складі якого збудовано кабельну каналізацію електрозв'язку, що сполучає ділянку ККЕ ПАТ «Укртелеком» та об'єкт будівництва – ЖК «Малахит», було укладено договір доручення № 12/11/2014 від 12.11.2014 про забезпечення можливості споживання мешканцями житлового комплексу телекомунікаційних послуг (надалі – Договір доручення), відповідно до умов якого ТОВ «Рент-Сервіс» доручив ТОВ «Інвестбудгаличина», до моменту передачі Об'єкта створеному об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку або до призначення управителя Об'єкта, здійснювати розміщення, технічне обслуговування технічних засобів телекомунікацій на об'єкті та уповноважив Товариство самостійно укладати договори та отримувати винагороду (кошти) від телекомунікаційних провайдерів (операторів) за забезпечення можливості споживання мешканцями та організаціями Об'єкту послуг Інтернет, телебачення, телефонії згідно з укладеними договорами з такими операторами. Пунктом 5 Договору доручення визначено, що враховуючи участь ТОВ «Українські новітні телекомунікації» у будівництві ККЕ, дане товариство звільнено від сплати одноразового внеску за можливість надання мешканцям та організаціям Об'єкту послуг Інтернет, телебачення, телефонії.

В ході розгляду справи Відділення направило вимоги про надання інформації, зокрема від 02.11.2017 № 02-02/3606 до ТОВ «Українські новітні телекомунікації» та від 02.11.2017 № 02-02/3608 до ТОВ «Рент-Сервіс», згідно з якими зазначеним товариствам необхідно було надати інформацію та копії документів, які підтверджують участь ТОВ «Українські новітні телекомунікації» у будівництві ділянки ККЕ, яка сполучає ЖК «Малахит» та міську мережу.

Листом від 13.11.2017 № 13-11/17 (вх. Відділення від 17.11.2017 № 01-11-3225) ТОВ «Рент-Сервіс» повідомило, що останнім було укладено договори Генерального підряду на будівництво ЖК «Малахит» з ТОВ «Будівельна компанія «Інтеграл-Буд», в рамках укладених договорів в тому числі було передбачено будівництво ввідної кабельної каналізації, зовнішньої телефонної каналізації. В подальшому Генеральним підрядником (ТОВ «Будівельна компанія «Інтеграл-Буд») було укладено договори підряду з ТОВ «Українські новітні телекомунікації» (надалі – ТОВ «УНТ») на будівництво ввідної кабельної каналізації слабоструменевих мереж та зовнішньої телефонної каналізації. Загальний кошторис будівництва ввідної кабельної каналізації, зовнішньої телефонної каналізації по ЖК «Малахит» складає 519456,40 грн, зокрема: комплекс робіт по монтажу ввідної кабельної каналізації по ЖК «Малахит» (перша черга забудови) – 111000,40 грн та комплекс робіт по монтажу зовнішньої телефонної каналізації (перша черга забудови, другий пусковий комплекс) - 408456,00 грн.

Також ТОВ «Рент-Сервіс» надало до Відділення копії договорів підряду на будівництво ввідної кабельної каналізації слабоструменевих мереж та зовнішньої телефонної каналізації, укладених між ТОВ «УНТ» та ТОВ «Будівельна компанія

«Інтеграл-Буд» (надалі - Генеральний підрядник), зокрема договір підряду № СУ020614 від 02.06.2014 (надалі – Договір підряду), додаткову угоду № 1 від 09.07.2014 до Договору підряду, договір підряду № СУ250515 від 25.05.2015 та договір підряду № СУ060416 від 06.04.2016.

Відповідно до пункту 1.1. Договору підряду ТОВ «УНТ» зобов'язується своїми або залученими силами і засобами, з власних матеріалів у строки, встановлені в договорі, виконати **комплекс робіт по монтажу ввідної кабельної каналізації слабострумевих мереж** на об'єкті будівництва ЖК «Малахіт» (надалі - Роботи).

Пунктом 1.5 Договору підряду визначено, що ТОВ «УНТ» зобов'язано після виконання 100% Робіт підписати **Акт технічного приймання телефонної каналізації** та отримати **Довідку від Департаменту містобудування та архітектури про прийняття побудованої телефонної каналізації**.

Разом з тим, згідно з пунктом 1.6 Договору підряду після 100% виконання робіт, побудована каналізація переходить у власність замовника будівництва об'єкту – ТОВ «Рент-Сервіс».

Пунктом 2.1 Договору підряду передбачено, що договірна ціна робіт визначена в твердому кошторисі, який оформлений як додаток №1 до цього договору, складається із вартості Робіт і матеріалів, та включає в себе всі витрати, пов'язані з виконанням Робіт. Згідно з пунктами 4.1, 4.2 та 4.3 Договору підряду після підписання зазначеного договору, протягом 5 банківських днів Генеральний підрядник перераховує ТОВ «УНТ» авансовий платіж у розмірі 61000 грн. Подальші розрахунки здійснюються за фактично виконані роботи протягом 5 банківських днів з дня підписання Генеральним підрядником Акту виконаних робіт та Довідки про вартість виконаних робіт. Остаточні розрахунки за Договором підряду здійснюються після прийняття 100 % робіт Генеральним підрядником. Що підтверджується Актами виконаних робіт та довідками про вартість виконаних робіт, передачі Генеральному підряднику всієї виконавчої документації, сертифікатів на використанні матеріали та повної компенсації ТОВ «УНТ» Генеральному підряднику використаних електроенергії та води для побутових цілей за рахунками-фактурами.

Отже, згідно з умовами Договору підряду, ТОВ «УНТ» повинно було побудувати ввідну кабельну каналізацію слабострумевих мереж у ЖК «Малахіт», підписати Акт технічного приймання телефонної каналізації та отримати Довідку від Департаменту містобудування та архітектури про прийняття побудованої телефонної каналізації.

Листом від 14.11.2017 № 22-463 (вх. Відділення від 17.11.2017 № 01-11-3226) ТОВ «УНТ» надало до Відділення копії документів, що підтверджують проведення робіт з будівництва ввідної кабельної каналізації слабострумевих мереж у ЖК «Малахіт» (телефонної каналізації), а також виписки з обслуговуючого банку по банківському рахунку за період з червня 2014 року по вересень 2014 року. Відповідно до наданих виписок банку, ТОВ «Будівельна компанія «Інтеграл-Буд» перерахувало на рахунок ТОВ «УНТ» кошти за будівництво ввідної кабельної каналізації по ЖК «Малахіт» у розмірі 111000,40 грн.

Враховуючи викладене, ТОВ «УНТ» приймало участь у будівництві ККЕ, яка веде до ЖК «Малахіт», як підрядна організація, з якою за виконані роботи, які здійснювались за кошти Генерального підрядника, було проведено грошовий розрахунок.

Слід зазначити, що листом від 12.08.2016 № 22-316/16 (вх. Відділення від 15.08.2016 № 01-11-2099) ТОВ «Українські новітні телекомунікації» повідомило Відділення про те, що для надання телекомунікаційних послуг мешканцям Житлового будинку використовує внутрішньо квартальну ККЕ ЖК «Малахіт» та внутрішньо будинкові слабострумні стояки будинку. Також ТОВ «УНТ» зазначило, що власної ККЕ дана компанія не будувала та в платне користування ККЕ не отримувала.

Отже, як слідує з встановлених обставин, у ТОВ «Інвестбудгаличина» (як і у ТОВ «Рент-Сервіс») були відсутні правові підстави для звільнення ТОВ «УНТ» від сплати одноразового внеску, тобто надання переваг цьому суб'єкту господарювання, з яким за

виконані роботи Генеральним підрядником було проведено розрахунок в минулому періоді.

Таким чином, звільнення ТОВ «УНТ» від сплати одноразового внеску за можливість надання мешканцям та організаціям ЖК «Малахіт» послуг Інтернет, телебачення, телефонії, за умови, що зазначене товариство не зазнало додаткових фінансових витрат на отримання можливості надавати зазначені послуги, порівняно з іншими провайдерами (операторами) телекомунікаційних послуг, зокрема ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф., які сплатили на користь ТОВ «Інвестбудгаличина» кошти у розмірі 10 000 грн та 5 000 грн відповідно, свідчить про встановлення різних цін (умов) до рівнозначних угод без обґрунтованих причин, що, як наслідок, надає ТОВ «УНТ» переваги, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів.

Крім того, Товариство зазначило наступне: *«ТОВ «Інвестбудгаличина» здійснює адміністрування та акумулювання коштів на компенсацію витрат понесених на будівництво кабельної каналізації електрозв'язку, а також витрат, необхідних для забезпечення можливості споживання послуг інтернет та ін. (в зв'язку з будівництвом нових будинків в житловому комплексі). Акумулювання таких коштів здійснюється за рахунок внесків провайдерів, які акумулюються ТОВ «Інвестбудгаличина» (мова оригіналу).*

В ході розгляду справи Відділення направило до ТОВ «Інвестбудгаличина» вимогу про надання інформації від 25.05.2017 № 02-02/1879, згідно з якою Товариству необхідно було надати, зокрема, ґрунтовні пояснення та вказати на якій підставі ТОВ «Інвестбудгаличина» отримує кошти від операторів/провайдерів телекомунікаційних послуг на відшкодування витрат з проектування та будівництва ділянки ККЕ, яка сполучає житловий комплекс та міську мережу та вказати чи перераховувало Товариство отримані від операторів/провайдерів кошти на рахунок ТОВ «Рент-Сервіс».

У відповідь на вказану вимогу листом від 06.06.2017 № 1752 (вх. Відділення від 08.06.2017 № 01-11-1562) ТОВ «Інвестбудгаличина» повідомило, що згідно з пунктом 3 Договору доручення ТОВ «Рент-Сервіс» доручило та уповноважило ТОВ «Інвестбудгаличина» *«здійснювати адміністрування коштів на компенсацію витрат, понесених ТОВ «Рент-Сервіс» на будівництво кабельної каналізації електрозв'язку. Акумулювання та адміністрування коштів на компенсацію витрат, що забезпечується ТОВ «Інвестбудгаличина», передбачено умовами пункту 4 Договору. Виконання повноважень щодо акумулювання та адміністрування коштів на компенсацію витрат, понесених ТОВ «Рент-Сервіс» на будівництво ККЕ, є виконанням ТОВ «Інвестбудгаличина», який виступає в даних правовідносинах повіреним, доручення, що погоджено сторонами в договорі...*

*Пунктами 7 та 8 Договору передбачено, що ТОВ «Інвестбудгаличина» забезпечує акумулювання та адміністрування коштів відповідно до договору на своїх банківських рахунках протягом 5 років з дня його підписання. По закінченню п'ятирічного строку. ТОВ «Інвестбудгаличина» здійснює перерахування коштів, які були акумульовані на виконання даного доручення, на банківський рахунок ТОВ «Рент-Сервіс»..., відповідно строк в який ТОВ «Інвестбудгаличина» повинно виконати свої зобов'язання по перерахуванню коштів ще не настав» (мова оригіналу).*

Проте, як встановлено Відділенням, Договір доручення не містить положень, якими Забудовник уповноважує ТОВ «Інвестбудгаличина» *«здійснювати адміністрування та акумулювання коштів на компенсацію витрат понесених на будівництво кабельної каналізації електрозв'язку, а також витрат, необхідних для забезпечення можливості споживання послуг інтернет та ін. ... та перерахування коштів, які були акумульовані на виконання даного доручення, на банківський рахунок ТОВ «Рент-Сервіс».*

Інших документів, які б підтверджували зазначені твердження Товариства, до Відділення ТОВ «Інвестбудгаличина» не надало.

Також Товариство повідомило, що забудовником та власником ділянки ККЕ, яка сполучає ділянку ККЕ ПАТ «Укртелеком» та об'єкт будівництва (ЖК «Малахіт») наразі є



ТОВ «Рент-Сервіс», оскільки «дана ділянка ККЕ не відноситься до інженерних мереж та систем Житлового будинку, та є окремим об'єктом, що на праві власності належить ТОВ «Рент-Сервіс» (мова оригіналу).

Разом з тим, за інформацією, наданою ТОВ «Рент-Сервіс» листом від 23.09.2016 № 23/08-16 (помилка при написанні дати) (вх. Відділення від 29.08.2017 № 01-11-2229), виконання робіт по будівництву інженерних комунікацій зв'язку (кабельної каналізації електрозв'язку та телефонної каналізації) було включено до собівартості житлового будинку, збудовані інженерні комунікації зв'язку окремо на балансі Забудовника не обліковувались. Відповідно до Акту приймання-передачі житлового будинку з балансу на баланс від 12.11.2014, «Житловий будинок було передано, включаючи облаштування, а саме: інженерне обладнання будинку та зовнішні інженерні мережі, до складу яких відносяться інженерні комунікації зв'язку» (мова оригіналу).

Одночасно ТОВ «Рент-Сервіс» зазначило, що відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» інженерні комунікації зв'язку, як обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення відноситься до спільного майна багатоквартирного будинку, та після передачі Житлового будинку на баланс ТОВ «Інвестбудгаличина», Забудовник не має відношення до укладання будь-яких договорів та до вибору постачальників будь-яких послуг, в тому числі телекомунікаційних. Також ТОВ «Рент-Сервіс» повідомило Відділенню, що після завершення будівництва Житлового будинку суб'єкти господарювання з питань будівництва ККЕ та/або розміщення, технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій у Житловому будинку до ТОВ «Рент-Сервіс» не звертались.

Як встановлено Відділенням, згідно з Актом приймання-передачі житлового будинку з балансу на баланс від 12.11.2014 Забудовником Товариству було передано Житловий будинок, обладнаний: системою опалення, вентиляції, водопостачання, каналізації, включаючи інженерне обладнання будинку, зокрема телефонізація, теле-, радіофікація, диспетчеризація, сигналізація.

Разом з тим, ТОВ «Інвестбудгаличина» листом від 07.09.2016 № 864 (вх. Відділення від 12.09.2016 № 01-11-2375) повідомило про те, що між Товариством та операторами телекомунікаційних послуг, які узгодили з власником ККЕ умови користування ККЕ для прокладання своїх мереж, було укладено договори про надання послуг.

При цьому, згідно з умовами договорів ТОВ «Інвестбудгаличина» запропонувало Заявникам сплатити одноразовий внесок у розмірі 20 000 грн, а також отримало на власні банківські рахунки від ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. одноразові внески, які за поясненням Товариства є «компенсацією витрат, понесених ТОВ «Рент-Сервіс» на будівництво кабельної каналізації електрозв'язку», у розмірі 10 000 грн та 5 000 грн відповідно. Проте, зазначені кошти на банківський рахунок ТОВ «Рент-Сервіс» Товариство не перераховувало.

Таким чином, Товариство встановлює та стягує з окремих суб'єктів господарювання, які розміщують або мають намір розміщувати засоби телекомунікацій (мережі, обладнання тощо), та надають (планують надавати) телекомунікаційні послуги мешканцям Житлового будинку, одноразові внески (у різних розмірах) «за доступ до житлового будинку/компенсацію витрат, понесених Забудовником на будівництво ККЕ», нібито на користь ТОВ «Рент-Сервіс», які перераховуються на банківські рахунки ТОВ «Інвестбудгаличина», в той час, як «збудована ТОВ «Рент-Сервіс» ККЕ» є інженерним обладнанням будинку та відноситься до спільного майна багатоквартирного будинку. При цьому, розміри таких одноразових внесків встановлюються ТОВ «Інвестбудгаличина» на власний розсуд (без належних обґрунтувань) та мають дискримінаційний характер, оскільки мають суттєве значення для конкурентоспроможності кожного з операторів/провайдерів телекомунікаційних послуг.

Одночасно у листі від 06.06.2017 № 1752 (вх. Відділення від 08.06.2017 № 01-11-1562) ТОВ «Інвестбудгаличина» зазначило, що «не забезпечує «доступ до

житлового будинку» для операторів (провайдерів), і відповідно не встановлює та не отримує будь-яких одноразових платежів за доступ до будинку... чинне законодавство не визначає такого терміну як «доступ оператора (провайдера) до будинку. Платежі, які були передбачені в договорах, укладених з ТОВ «саніе» (помилка при написанні назви провайдера) та ФОП Долгий А.Ф. є одноразовими цільовими внесками призначеними на відшкодування витрат з проектування та будівництва ділянки ККЕ, яка сполучає житловий комплекс та міську мережу. Розмірі цільових внесків було погоджено в договірному порядку між сторонами договору..., що відповідає положенням чинного цивільного законодавства про свободу договору та свободу сторін у визначенні його умов (ст. 627 Цивільного кодексу України), а також умовами пункту 5 Договору доручення» (мова оригіналу).

Статтею 627 Цивільного кодексу України визначено, що відповідно до статті 6 цього Кодексу сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Проте, враховуючи те, що ТОВ «Інвестбудгаличина» займає монополіне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури Житлового будинку, який знаходиться на балансі Товариства, з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку, альтернативи у виборі контрагента оператори (провайдери) не мають.

Пунктом 5 Договору доручення передбачено звільнення ТОВ «Українські новітні телекомунікації» від сплати одноразового внеску за можливість надання мешканцям та організаціям Об'єкту послуг Інтернет, телебачення, телефонії.

При цьому, у додатках № 1 до договорів, укладених Товариством з операторами/провайдерами телекомунікаційних послуг (див. фото) зазначено, зокрема наступне: **«Оператор»** виплачує **«Партнеру»** за надане, згідно з договором право винагороду, шляхом перерахування коштів на безготівковий рахунок **«Партнера»**, в наступному розмірі: **«Оператор»** не пізніше ... одноразово сплачує **«Партнеру»** суму у розмірі ... грн. у т.ч. ПДВ 20 % за доступ до житлового будинку» (мова оригіналу).

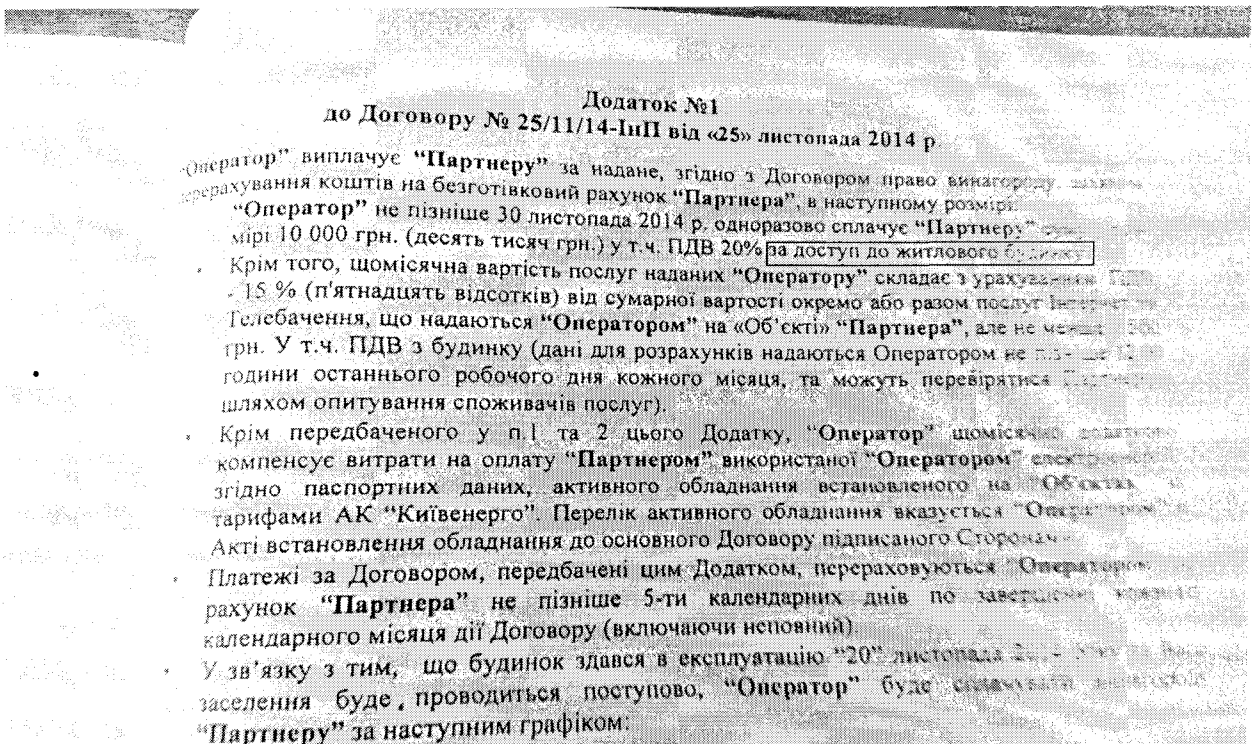


Фото. Додаток № 1 до договору, укладеного Товариством з операторами/провайдерами телекомунікаційних послуг

Разом з тим, інших пояснень щодо встановлення ТОВ «Інвестбудгаличина» для провайдерів (операторів) телекомунікаційних послуг різних розмірів одноразової суми «за доступ до житлового будинку» та щомісячної плати (винагороди) Товариству за надані послуги Оператору, Товариство до Відділення не надало.

Як зазначило ТОВ «Інвестбудгаличина» у листі від 06.06.2017 (вх. Відділення від 08.06.2017 № 01-11-1562), Товариство, як балансоутримувач та виконавець послуг з утримання будинку, відповідно до договорів, укладених з провайдерами (операторами), забезпечувало надання їм координаційних та організаційних послуг щодо розміщення обладнання та подальшого його утримання, а саме:

- здійснює проведення регулярних перевірок наявності та цілісності комутаційних боксів, мережевих вузлів обладнання;
- проводить перевірки наявності/відсутності пошкоджень, слідів несанкціонованого відкриття комутаційних боксів;
- забезпечує технічні перевірки наявності електроживлення встановленого обладнання;
- забезпечує регулярне очищення комутаційних боксів від сторонніх предметів, пилу;
- забезпечує своєчасне виявлення та попередження випадків несанкціонованого використання мереж, а також несанкціонованого приєднання до мереж;
- забезпечує регулярні перевірки цілісності та пожежобезпечності змонтованих електротехнічних кабельних коробів;
- забезпечує сприяння працівникам ремонтних та технічних бригад провайдера при проведенні робіт з технічного обслуговування, ремонту обладнання та мереж.

Також Товариством було надано до Відділення копії актів надання послуг за період з січня 2015 року по червень 2016 року та оборотно-сальдові відомості за 2015 рік, згідно з якими ТОВ «Українські новітні телекомунікації», ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. було сплачено кошти на рахунок ТОВ «Інвестбудгаличина» відповідно до умов укладених договорів. Інформація щодо сплачених зазначеними провайдерами коштів за надані Товариством послуги, протягом вказаного періоду наведена у таблиці 2.

Таблиця 2

Місяць, рік	Щомісячний платіж, грн		
	ТОВ «Українські новітні телекомунікації»	ТОВ «САННЕТ»	ФОП Долгий А.Ф.
Січень 2015	10,32	250,00	-
Лютий 2015	10,00	500,00	200,00
Березень 2015	15,35	750,00	400,00
Квітень 2015	73,53	1000,00	600,00
Травень 2015	104,29	1250,00	800,00
Червень 2015	120,50	250,00	1000,00
Липень 2015	138,55	250,00	1000,00
Серпень 2015	154,10	500,00	1000,00
Вересень 2015	182,17	500,00	1000,00
Жовтень 2015	206,52	500,00	1000,00
Листопад 2015	221,22	1500,00	1000,00
Грудень 2015	278,22	1500,00	1000,00
<b>Всього за 2015 рік</b>	<b>1515,10</b>	<b>8750,00</b>	<b>9000,00</b>
Січень 2016	323,60	1500,00	1000,00
Лютий 2016	320,54	1500,00	Інформація відсутня
Березень 2016	329,82	1500,00	1000,00
Квітень 2016	Інформація відсутня	1500,00	Інформація відсутня
Травень 2016	377,35	Інформація відсутня	Інформація відсутня
Червень 2016	386,03	Інформація відсутня	Інформація відсутня

Як видно з таблиці 2, протягом 2015 року «за надані Операторам послуги», ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. сплатили на користь ТОВ «Інвестбудгаличина» у 5,8 разів та у 5,9 разів відповідно більше коштів, ніж за аналогічний період сплатило ТОВ «Українські новітні телекомунікації». При цьому, щомісячний платіж ТОВ «Українські новітні телекомунікації» становив 10 % від отриманих Оператором платежів від абонентів за спожиті окремо або разом послуги Інтернет та телебачення, що надаються оператором мешканцям та організаціям Житлового будинку, а ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. сплачували (та Заявники мали сплачувати) встановлений Товариством фіксований платіж, що свідчить про встановлення Товариством різних цін (умов) до рівнозначних угод також в частині щомісячних платежів за надані послуги.

Таким чином, Товариство, за однакову послугу користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури Житлового будинку щодо розміщення телекомунікаційних мереж і обладнання, встановлює для суб'єктів господарювання диференційований розмір плати за надані послуги, який не можливо пояснити об'єктивними причинами.

Крім того, ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. сплатили на рахунок ТОВ «Інвестбудгаличина» одноразові платежі «за доступ до житлового будинку» у розмірі 10 000 грн та 5 000 грн відповідно.

Внаслідок встановлення Товариством для ТОВ «Українські новітні телекомунікації», ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф. диференційованих платежів, зокрема, одноразового «за доступ до житлового будинку» та щомісячних «за надані Оператору послуги», зазначені суб'єкти господарювання знаходяться у дискримінаційних умовах порівняно один з одним, що має суттєве значення для конкурентоспроможності останніх.

Разом з тим, в ході розгляду справи Відділення направило вимоги про надання інформації, а саме: від 02.11.2017 № 02-02/3607 до ТОВ «Київські телекомунікаційні мережі» та від 03.11.2017 № 02-02/3613 (за списком розсилки) до суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на ринку телекомунікацій в межах м. Києва, відповідно до яких необхідно було надати інформацію щодо аналогічної діяльності на ринку доступу до нежитлових приміщень житлових будинків з метою розміщення, експлуатації та технічного обслуговування телекомунікаційних мереж, а також щодо розмірів щомісячних фінансових зобов'язань, які оператори/провайдери телекомунікаційних послуг сплачують балансоутримувачем за розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання у житлових будинках.

За інформацією, наданою ТОВ «Київські телекомунікаційні мережі» (надалі – ТОВ «КТМ») листом від 15.11.2017 № 4-1038 (вх. Відділення від 17.11.2017 № 01-11-3240), останнє має значний досвід ділового співробітництва з балансоутримувачами житлових будинків/комплексів різних форм власності, який свідчить про те, що при укладенні договорів сервітуту чи договорів доступу має забезпечуватися певний баланс фінансових інтересів сторін, оскільки надмірні економічно необгрунтовані фінансові вимоги балансоутримувачів безпідставно збільшують розмір постійних виробничих витрат оператора, які включаються до вартості використання мереж і безпосередньо впливають на рівень споживчих тарифів для абонентів. Фінансові зобов'язання ТОВ «КТМ», зафіксовані у договорах та додаткових угодах до них, визначалися, як правило, за згодою сторін, після попереднього аналізу комерційної привабливості житлового будинку/комплексу з урахуванням кількості потенційних абонентів та отримання доходу від надання телекомунікаційних послуг.

За результатами аналізу наданих ТОВ «КТМ» до Відділення договорів встановлено, що розміри щомісячної плати за розміщення, експлуатацію та технічне обслуговування телекомунікаційних мереж становлять фіксовану вартість (певні суми), зокрема: 233 грн (без ПДВ) за місяць згідно з договором, укладеним 01.09.2014 з ОСББ «Квартал Дружби»: 1783,80 грн (без ПДВ) на місяць (сукупно) за право користування інженерними комунікаціями зв'язку для розміщення технічних засобів телекомунікацій у 27 будинках, які знаходяться в управлінні Будинкоуправління № 1 Київського квартирно-

експлуатаційного управління Міністерства оборони України (згідно з умовами договору від 03.04.2017); по 160 грн (без ПДВ) на місяць згідно з умовами договорів від 01.09.2017, укладених з ОСББ «Березняківська 20» та ЖБК «Мотозаводець».

У відповідь на вимогу Відділення ПрАТ «Київстар» листами від 01.12.2017 № 26772/02 та від 07.12.2017 № 27034 (вх. Відділення від 04.12.2017 № 01-11-209-К та від 11.12.2017 № 01-11-3787 відповідно) повідомило про те, що у практиці зазначеного товариства відсутні випадки, коли товариство сплачувало кошти за доступ до житлового будинку або за надання можливості розміщення у будинках телекомунікаційних мереж, обладнання тощо з метою надання телекомунікаційних послуг мешканцям таких об'єктів у м. Києві. Одночасно ПрАТ «Київстар» зазначило, що розміри щомісячних платежів, які товариство сплачувало(є) балансоутримувачам житлових будинків є фіксованими (визначені у вигляді певної суми коштів).

Згідно з інформацією, наданою ТОВ «Ай Ті Нет» листом від 16.11.2017 № 42 (вх. Відділення від 20.11.2017 № 01-11-3243), для укладення договорів, предметом яких є надання права користування конструктивними елементами будинку для розміщення технічних засобів телекомунікацій, товариство зверталось до правовласників з листом-пропозицією щодо будівництва телекомунікаційної мережі та укладення договору сервітуту. Після отримання згоди, готувався проект будівництва телекомунікаційної мережі в будинку, який погоджувався з правовласником. Факт підключення будинку до телекомунікаційної мережі оформлявся актом підключення будинку до мережі. Аналіз наданих договорів засвідчив, що одноразові внески за доступ до житлових будинків балансоутримувачами не вимагалися. Розміри щомісячних платежів, які зазначене товариство сплачувало(є) балансоутримувачем (управителем) житлових будинків є фіксованими, зокрема: 120 грн (з ПДВ) за місяць згідно з договором, укладеним 04.12.2014 з ОСББ «Батієва гора»; 100 грн за місяць згідно з договором, укладеним 22.08.2016 з ОСББ «Башта»; 147 грн (з ПДВ) на місяць згідно з договором, укладеним 03.04.2017 з Будинкоуправлінням № 1 Київського квартирно-експлуатаційного управління Міністерства оборони України (за розміщення телекомунікаційного обладнання в одному житловому будинку); 750 грн за місяць згідно з договором, укладеним 01.02.2016 з ОСББ «Добробут 2015».

Листом від 17.11.2017 вих.17 №/11-2017 (вх. Відділення від 22.11.2017 № 01-11-3283) ТОВ «Контент Делівері Нетворк» повідомило Відділення про те, що уклало договори сервітуту (про надання права розміщення телекомунікаційних мереж) з балансоутримувачами об'єктів житлового фонду та оплачувало кошти за послуги з надання цього права. При цьому, за результатами аналізу наданих до Відділення договорів встановлено, що одноразові внески за доступ до житлових будинків балансоутримувачами не вимагалися (не пропонувалися); зазначене товариство здійснювало(є) щомісячну оплату за розміщення телекомунікаційного обладнання у житлових будинках, розмір якої, за інформацією ТОВ «Контент Делівері Нетворк», є фіксованим, зокрема: 5862 грн (з ПДВ) на місяць за розміщення телекомунікаційного обладнання у 10 будинках (загальною кількістю квартир 3908), які знаходяться на балансі ТОВ «Експлуатаційна компанія «Комфорт-Майстер», при цьому щомісячна плата розрахована виходячи з ціни за одну квартиру - 1,50 грн (з ПДВ) (згідно з умовами договору від 01.01.2016); 250 грн (без ПДВ) за місяць згідно з договором, укладеним 01.07.2017 з ЖБК «Економіст-72»; 400 грн (без ПДВ) за місяць згідно з договором, укладеним 01.03.2017 з ОСББ «Супутник»; 600 грн (без ПДВ) за місяць згідно з договором, укладеним 01.01.2017 з ЖБК «Обчислювач-13».

Таким чином, за результатами аналізу відповідей, наданих ТОВ «Київські телекомунікаційні мережі» та суб'єктами господарювання, які здійснюють діяльність на ринку телекомунікацій в межах м. Києва, Відділенням встановлено, що розміри щомісячних платежів, які зазначені суб'єкти господарювання сплачують балансоутримувачам (управителям) житлових будинків, є значно меншими від тих, які за

аналогічні послуги щомісяця у різних розмірах сплачують ТОВ «Саннет» та ФОП Долгий А.Ф., а також мали сплачувати Заявники на користь ТОВ «Інвестбудгаличина».

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монополієне (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 умови існування значної конкуренції на ринку.

Пунктом 2 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що зловживанням монополієм (домінуючим) становищем на ринку, зокрема визнається застосування різних цін чи різних інших умов до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання без об'єктивно виправданих на те причин.

*Таким чином, дії ТОВ «Інвестбудгаличина», які полягають у встановленні різних розмірів платежів до рівнозначних угод (від 25.11.2014 № 25/11/14-ІнП, від 26.11.2014 № 26/11/14-ІнП та від 01.12.2014 № КВ-01/12/14) із суб'єктами господарювання - надавачами телекомунікаційних послуг та проектів договорів із потенційними надавачами телекомунікаційних послуг мешканцям та організаціям Житлового будинку, є порушенням, передбаченим пунктом 2 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури житлового будинку № 7А (ЗА), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахіт» та знаходиться на балансі ТОВ «Інвестбудгаличина», з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку, шляхом застосування різних цін до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання без об'єктивно виправданих на те причин.*

Такі дії ТОВ «Інвестбудгаличина» були б неможливими за умови зазнання ним значної конкуренції на відповідному товарному ринку у зазначених територіальних межах, адже в такому випадку споживач послуг мав би можливість обирати між кількома надавачами відповідних послуг і, у разі ущемлення його інтересів, обрав би іншого надавача таких послуг.

Слід зазначити, що з 04.06.2017 набрав чинності Закон України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» (надалі – Закон), який визначає правові, економічні та організаційні засади забезпечення доступу до інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі для розташування технічних засобів телекомунікацій з метою забезпечення розвитку інформаційного суспільства в Україні, встановлює повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, визначає права та обов'язки осіб, які беруть участь у таких господарських відносинах.

Відповідно до статті 1 Закону власником (володільцем) інфраструктури об'єкта доступу є фізична або юридична особа, у власності (володінні) якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи.

Статтею 17 Закону визначено особливості визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу. Так, до одноразової плати за доступ належить виключно плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу. Періодична плата за доступ може встановлюватись виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом.

Розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу встановлюється договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідно до цього Закону.

Розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу визначається власником інфраструктури цього об'єкта доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом влади згідно з цим Законом, і не може перевищувати, зокрема:

- за розроблення та видачу технічних умов з доступу - 50 відсотків мінімальної заробітної плати;

- за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, за користування будинковою розподільною мережею (в місяць за будинок) - 2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків до 100 квартир; 3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 101 до 160 квартир; 5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 161 квартири і вище;

- за доступ до елементів інфраструктури кабельної каналізації електрозв'язку - 5 відсотків мінімальної заробітної плати за один канал-кілометр кабельної каналізації електрозв'язку на місяць.

Разом з тим, у листі Комітету з питань інформатизації та зв'язку Верховної Ради України від 13.09.2017 № 04-21/14-471 (206793) щодо надання роз'яснень про застосування окремих положень Закону, який, зокрема розміщено на веб-сайті Інтернет Асоціації України за посиланням [http://inau.ua/sites/default/files/file/1709/vhidnyu\\_no\\_206\\_vid\\_14.09.2017.pdf](http://inau.ua/sites/default/files/file/1709/vhidnyu_no_206_vid_14.09.2017.pdf), зазначено, що: «Законом передбачено затвердження Кабінетом Міністрів України правил надання доступу до інфраструктури об'єкта доступу, що розробляються центральними органами виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах. Також передбачено розроблення та затвердження національним регулятором і центральними органами виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах, розроблення та затвердження методик визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єктів доступу.

Наразі зазначені проекти нормативно-правових актів ще розробляються відповідними міністерствами та національними регуляторами...

Оскільки Законом визначені граничні розміри плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, розмір плати за доступ до інфраструктури об'єкта доступу визначається власником інфраструктури цього об'єкта доступу в межах розмірів визначених Законом з урахуванням податку на додану вартість, якщо власник інфраструктури є платником цього податку...» (мова оригіналу).

При цьому, згідно з прикінцевими та перехідними положеннями Закону, за технічні засоби телекомунікацій, розміщені до набрання чинності цим законом на елементах інфраструктури об'єктів доступу всіх форм власності, одноразова плата за доступ не справляється.

Таким чином, наразі встановлені Товариством різні ціни у договорах з операторами телекомунікаційних послуг також не відповідають граничному рівню цін, передбаченому вимогами чинного законодавства.

• Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

За результатами збирання та аналізу доказів у справі № 986/45-р-02-05-16. Відділенням складено подання з попередніми висновками від 08.12.2017 № 170/ПС-02-02 (надалі - Подання) копію якого, листом від 14.12.2017 № 02-02/4172 було надіслано на адресу ТОВ «Інвестбудгаличина» та листом від 14.12.2017 № 02-02/4173 надіслано Заявникам.

Станом на 27.12.2017 зауважень та/або заперечень на Подання до Відділення від ТОВ «Інвестбудгаличина» не надходило.

Листом від 19.12.2017 № 785 (вх. Відділення від 20.12.2017 № 01-11-3919) Заявники надали пропозиції щодо уточнення товарних та територіальних меж ринку, які Відділенням враховані.

Таким чином, встановленими у справі обставинами у їх сукупності доведено, що дії ТОВ «Інвестбудгаличина», які полягають у встановленні різних розмірів платежів (за доступ до нежитлових приміщень та елементів інфраструктури Житлового будинку та щомісячної вартості послуг за користування ними) для суб'єктів господарювання, які надають та планували надавати телекомунікаційні послуги мешканцям ЖК «Малахит», є порушенням, передбаченим пунктом 2 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури Житлового будинку, з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку, шляхом застосування різних цін до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання без об'єктивно виправданих на те причин.

Частиною третьою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Відповідно до абзацу другої частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за вчинення порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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.

Відповідно до частини п'ятої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

При визначенні розміру штрафу враховано наступне:

- порушення не припинено.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12<sup>1</sup> та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року за № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 30 березня 2001 року за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.94 р. №5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року №169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» (ідентифікаційний код 36520848), протягом періоду з 12.11.2014 року по 01.12.2017 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури житлового будинку № 7А (ЗА), що розташований по вул. Богданівська в м. Києві у ЖК «Малахит» та



знаходиться на балансі Товариства (надалі - Житловий будинок), з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

2. Визнати дії товариства з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» (ідентифікаційний код 36520848), які полягають у встановленні різних розмірів платежів (за доступ до нежитлових приміщень та елементів інфраструктури Житлового будинку та щомісячної вартості послуг за користування ними) для суб'єктів господарювання, які надають та планували надавати телекомунікаційні послуги мешканцям ЖК «Малахіт», порушенням, передбаченим пунктом 2 частини другої статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання доступу та користування нежитловими приміщеннями та елементами інфраструктури Житлового будинку, з метою розміщення телекомунікаційних мереж та обладнання для надання телекомунікаційних послуг мешканцям зазначеного будинку, шляхом застосування різних цін до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання без об'єктивно виправданих на те причин.

3. За вчинення порушення, зазначеного у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, на товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» (ідентифікаційний код 36520848) накласти штраф у розмірі **68 000 (шістдесят вісім тисяч)** гривень.

4. Зобов'язати товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестбудгаличина» (ідентифікаційний код 36520848) у місячний строк з дня одержання рішення припинити порушення, зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, шляхом встановлення та пропонування однакових цін до рівнозначних угод та приведення укладених договорів № 25/11/14-ІнП від 25.11.2014, № 26/11/14-ІнП від 26.11.2014 та № КВ-01/12/14 від 01.12.2014 у відповідність до вимог законодавства.

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

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

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

Голова адміністративної колегії -  
Голова відділення



О. Хмельницький