



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**  
**РІШЕННЯ**  
**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**  
**КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ**

---

«13» грудня 2019 року

№60/86-р/к  
м. Київ

справа № 149-01/10.15

*Про закриття провадження  
у справі*

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 149-01/10.15 про порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Парк-Стоун Сервіс» (надалі – ТОВ «Парк-Стоун Сервіс», Товариство) законодавства про захист економічної конкуренції та подання Другого відділу досліджень і розслідувань Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 03.10.2019 № 60-03/199п,

**ВСТАНОВИЛА:**

Київським міським територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі – КМТВ АМКУ) здійснювався контроль за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції суб'єктами господарювання, які здійснюють свою діяльність на ринку надання житлово-комунальних послуг у місті Києві при встановленні тарифів на житлово-комунальні послуги.

За результатами здійсненого контролю розпорядженням адміністративної колегії КМТВ АМКУ від 22.10.2015 № 158/01-рп/к розпочато розгляд справи № 149-01/10.15 за ознаками порушення ТОВ «Парк-Стоун Сервіс», законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинку за адресою: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, 2-Д (1, 2, 3 секції) (далі – Будинок), що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, яке полягало у нарахуванні власникам (наймачам) квартир Будинку плати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території за тарифом, який не було встановлено виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією).

Відповідно до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (надалі – ЄДР), 08.02.2017 було внесено запис про припинення Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України (ідентифікаційний код юридичної особи 22873444).

Правонаступником Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України є Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (ідентифікаційний код юридичної особи: 21602826), адреса: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45.

Отже, подальший розгляд справи № 149-01/10.05, розпочатої за ознаками вчинення ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» порушення законодавства про захист економічної конкуренції

здійснило Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення).

Замовником проекту будівництва житлового комплексу із вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом за будівельною адресою: просп. Героїв Сталінграду, 2-Д в Оболонському районі міста Києва виступало приватне підприємство «МЕТАЛ-СЕРВІС» (надалі – ПП «МЕТАЛ-СЕРВІС», Замовник).

З метою забезпечення кваліфікованого, якісного, гарантованого обслуговування та ремонту житлового комплексу, забезпечення належної експлуатації технічного обладнання, надання житлово-комунальних послуг та створення мешканцям житлового комплексу належних умов проживання, а також забезпечення належної якості і рівня послуг, що надаються власникам (орендарям) приміщень у будинку у відповідності до вимог, встановлених чинним законодавством України, 06.11.2013 між ПП «МЕТАЛ-СЕРВІС» та ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» було укладено договір на здійснення житлово-експлуатаційного обслуговування житлового комплексу (надалі - Договір).

Предметом Договору визначено умови передачі ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» функцій з утримання та управління 1 та 2 секції Будинку та здійснення житлово-експлуатаційного обслуговування Будинку.

Відповідно до статті 2 Договору, Товариство бере на себе обов'язок виконувати дії щодо утримання та управління Будинку та прибудинкової території та забезпечує подальше управління Будинком, прибудинковою територією, об'єктами благоустрою та інженерними комунікаціями.

11.11.2013 на баланс ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» було передано 1 та 2 секцію будівництва з об'єктами побутової і адміністративної інфраструктури згідно з актом приймання-передачі від 11.11.2013 б/н.

11.04.2014 на баланс ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» передано 3 секцію будівництва з об'єктами побутової і адміністративної інфраструктури згідно з актом приймання-передачі від 11.04.2014 б/н.

ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» є юридичною особою (ідентифікаційний код юридичної особи 38765769).

Місцезнаходження Товариства: 04211, м. Київ, проспект Героїв Сталінграду, 2-Д.

Державну реєстрацію Товариства проведено 06.06.1997, за номером запису 1069 102 0000 030340.

Видами діяльності ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» за КВЕД є: 81.10 – комплексне обслуговування об'єктів (основний); 81.21 – загальне прибирання будинків; 68.32 – управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту.

ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» здійснює свою діяльність згідно зі статутом, затвердженим протоколом загальних зборів засновників ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» від 28.05.2013 № 1 та зареєстрованим Оболонською районною у м. Києві державною адміністрацією 06.06.2013. Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 25.12.2013 за номером запису 10691050004030340 (надалі - Статут).

Згідно з пунктами 6.1, 6.2, 6.5 статті 5 Статуту Товариство є юридичною особою відповідно до законодавства, має самостійний баланс, має свої поточні рахунки в установах банків, може відкривати валютні та інші рахунки у відповідності з законодавством. Товариство набуває прав юридичної особи з дати його державної реєстрації в порядку, встановленому законодавством.

Товариство має право від свого імені укладати правочини, набувати майнових та особистих немайнових прав і нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем у суді, господарському, адміністративному та третейському суді.

Товариство має круглу печатку та штампи з найменуванням, фірмові бланки, товарний знак, емблему та інші реквізити, зразки яких затверджуються директором Товариства.

Метою (ціллю) діяльності Товариства є організація ефективної господарської діяльності та отримання прибутку на вкладений капітал шляхом здійснення діяльності в областях будівельної, виробничої та невиробничої сфер (пункт 3.1 статті 3 Статуту).

Предметом діяльності Товариства є, зокрема:

- обслуговування будинків та територій;
- діяльність по прибиранню;
- надання послуг з вивезення сміття;
- проведення поточних та капітальних ремонтів;
- обслуговування ліфтів (пункт 3.2. статті 3 Статуту).

Отже, ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є суб'єктом господарювання.

У ході збирання та аналізу доказів, направлених на всебічне, повне і об'єктивне з'ясування дійсних обставин справ, встановлено наступне.

Відділенням здійснено дослідження становища Товариства на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку відповідно до примірного переліку дій, передбачених підпунктами 2.1.1-2.1.11 Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (надалі – Методика) та встановлено наступне.

**Об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є ТОВ «Парк-Стоун Сервіс», що надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку, які знаходилися в управлінні (позабалансовому обліку) Товариства.**

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки на момент передачі Будинків на позабалансовий облік Товариства визначались Законом України «Про житлово-комунальні послуги» у редакції від 18.11.2012 (надалі - Закон).

Абзацами четвертим, п'ятим, шістнадцятим та сімнадцятим частини першої статті 1 Закону визначено наступні терміни:

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;

виконавець - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;

управитель - особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд (надалі - управління будинком) і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору;

утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Отже, виходячи із зазначеного, послуги з утримання будинків і прибудинкових територій є предметом господарського обігу та відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є **товаром (послугою)**.

У свою чергу **товарними межами ринку** є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку, який знаходився в управлінні

(на позабалансовому обліку) Товариства.

**Споживачами послуг** є власники (наймачі) приміщень Будинку, який знаходився в управлінні (на позабалансовому обліку) Товариства.

**Часовими межами ринку** визначено період з 01.11.2013 по 10.06.2018, тобто проміжок часу, протягом якого залишились незмінними структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому.

**Територіальними межами ринку**, які визначаються шляхом встановлення мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача придбання товарів є неможливим або недоцільним, є Будинок (житлові та нежитлові приміщення, що входять до його складу) та прибудинкова територія до Будинку.

#### **Бар'єри вступу (виходу) на ринок.**

Статтею 18 Житлового кодексу Української РСР (у редакції від 12.06.2013, яка діяла на момент передачі Будинку на позабалансовий облік Товариства) передбачено, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.

Відповідно до частини третьої статті 24 Житлового кодексу Української РСР, жилий будинок може обслуговуватись тільки однією житлово-експлуатаційною організацією. Якщо для експлуатації будинків відомчого або громадського житлового фонду не може бути створено житлово - експлуатаційну організацію, експлуатація будинків здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією.

Згідно з розпорядженнями Оболонської районної у місті Києві державної адміністрації від 15.08.2014 № 443 та від 06.10.2014 № 530 про визначення балансоутримувача житлового комплексу за адресою: просп. Героїв Сталінграда, 2-Д, на балансі (обслуговуванні) ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» знаходиться будинок за адресою: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, 2-Д (1, 2, 3 секції).

Відтак, у власників (наймачів) приміщень Будинку, який знаходився в управлінні Товариства відповідно до Договору та зазначеного вище Розпорядження, була відсутня альтернатива в отриманні послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у інших суб'єктів господарювання.

ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» було єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку, який знаходиться на утриманні та обслуговуванні Товариства.

Таким чином, виходячи з положень статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики у досліджуваних часових межах ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання Будинку та прибудинкової території, який знаходився в управлінні (позабалансовому обліку) Товариства, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

За інформацією, наданою ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» у листі від 24.10.2014 № 32 (вх. КМТВ АМКУ від 24.10.2014 № 09-8/3062), договори про відшкодування витрат на утримання будинку, прибудинкової території, надання комунальних послуг та додаткових робіт та про умови користування житловим приміщенням укладались по мірі придбання квартир та звернень власників квартир Будинку.

На підтвердження вказаної інформації Товариством надано копії 5 договорів, укладених між власниками квартир Будинку та ТОВ «Парк-Стоун Сервіс», про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у Будинку (надалі - договори).

Отже, за результатами аналізу матеріалів, отриманих від Товариства, з'ясовано, що плата за послуги з утримання будинку та прибудинкової території мешканцями Будинків здійснювалась на підставі договорів про відшкодування витрат на утримання будинку, прибудинкової території, надання комунальних послуг та додаткових робіт та про умови користування житловими приміщеннями, укладених з мешканцями Будинків у розмірі 4,7853 грн/м<sup>2</sup>.

Виходячи зі свого функціонального призначення, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо) відносяться до житлово-комунальних послуг (частина перша статті 13 Закону).

Положеннями статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (у редакції від 23.10.2013) (надалі – Закон) передбачалось, що до повноважень виконавчих органів міських рад належить встановлення тарифів на комунальні послуги.

Згідно із статтею 7 Закону до повноважень органів місцевого самоврядування належить встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги, визначення виконавця житлово-комунальних послуг.

Відповідно до частини другої статті 14 Закону ціни/тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій формуються і затверджуються центральними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.

Положеннями частини першої статті 31 Закону передбачалось, що порядок формування тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг другої групи визначає Кабінет Міністрів України.

Механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій було визначено Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (у редакції від 06.09.2013) (надалі - Порядок).

Порядок поширювався на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надавали послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (виконавці), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках) та інших.

Відповідно до пункту 2 Порядку, тарифи розраховувались окремо за кожним будинком, залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Пунктом 3 Порядку передбачалось, що під час встановлення тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, необхідно забезпечувати прозорість визначення вартості усіх послуг з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири.

Згідно із частиною другою статті 31 Закону, виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

Відповідно до частини третьої статті 31 Закону, органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі не нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво (надання).

Відповідно до пункту 2 Порядку, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Отже, чинними у досліджуваних часових межах, положеннями нормативно-правових актів було передбачено, що тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлювались органами місцевого самоврядування на підставі розрахованих виконавцями/виробниками послуг економічно обґрунтованих витрат на їх надання.

Відтак, ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» мало зробити розрахунки економічно обґрунтованих витрат на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових

територій для Будинку та подати їх до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі - КМДА) для встановлення відповідного тарифу.

Однак, для вищевказаного Будинку тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не було встановлено відповідними розпорядженнями КМДА.

ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» у своєму листі від 24.10.2014 № 32 (вх. КМТВ АМКУ від 24.10.2014 № 09-8/3062) зазначило, що «... процедура затвердження тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій передбачає здачу в експлуатацію будинку в цілому. Тобто здійснити розрахунок тарифу на ці послуги по будинку та подати пакет документів на його затвердження можливо лише після закінчення будівництва будинку № 2 Д по проспекту Героїв Сталінграду. Станом на сьогодні за вищевказаною адресою здано в експлуатацію лише три секції будинку – з 311 по 560 квартири. Отже, розпочати процедуру розрахунку та затвердження тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій наразі не можливо... При цьому кожному власнику роз'яснено причини укладання договору саме про відшкодування витрат на утримання будинку, прибудинкової території, надання комунальних послуг та додаткових робіт та про умови користування житловим приміщенням...» (мова оригіналу).

Разом з тим, ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» листом від 30.12.2015 № 124 звернулося до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з проханням надати роз'яснення щодо розрахунку тарифу на утримання Будинку та прибудинкової території, де було зазначено, що: «... секції житлового будинку житлового комплексу «Парк-Стоун» вводяться в експлуатацію поетапно, житловий комплекс не добудовано повністю та відповідно не введений в експлуатацію... Відповідно в даному конкретному випадку здійснити чіткі розрахунки економічно обґрунтованих витрат на надання житлово-комунальних послуг не уявляється можливим до введення житлового комплексу в експлуатацію в цілому... Станом на сьогоднішній день, в експлуатацію введена лише III черга будівництва, прибудинкова територія була зайнята під будівництвом (заставлена технікою, матеріалами) та не була виділена. Не було можливості виміряти її фактичну площину та зрівняти з планом-схемою будівництва для включення в розрахунок тарифу, а цей показник є складовою тарифу...» (мова оригіналу).

У процесі розгляду справи Відділенням, додатково на адресу Товариства було направлено вимогу про надання інформації від 06.11.2017 № 02-03/3654.

ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» листом від 27 листопада 2017 № 141 (вх. Відділення від 24.11.2017 № 01-11-3675) надало наступну інформацію:

*«Не було встановлено економічну необґрунтованість чи невідповідність порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців будинків за адресою м Київ, просп. Героїв Сталінграду 2-Д ні рішенням суду, ні висновками Державної інспекції України з контролю за цінами.*

*На момент отримання вимоги тариф на послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по Будинку не погоджено виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією). Згідно п. 2 Порядку формування тарифів на з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (зі змінами) тариф на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг згідно з додатком до цього Порядку.*

*Станом на сьогоднішній день будівництво житлового комплексу з об'єктами побутової та адміністративної інфраструктури та підземним паркінгом по пр. Героїв Сталінграду, 2-Д в Оболонському районі міста Києва досі триває (завершується), будинок не здано в повному обсязі в експлуатацію. В експлуатацію введена лише III черга будівництва...» (мова оригіналу).*

У процесі розгляду справи Відділенням, на адресу Товариства додатково було направлено вимогу про надання інформації від 27.07.2018 № 60-02/2384.

ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» листом від 16.08.2018 № 187 (вх. Відділення від 27.08.2018 № 60-01/2990) надало наступну інформацію:

*«Не було встановлено економічну необґрунтованість чи невідповідність порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців будинків за адресою м Київ, просп. Героїв Сталінграда 2-Д ні рішенням суду, ні висновками Державної інспекції України з контролю за цінами.*

*Товариство з обмеженою відповідальністю «Парк-Стоун Сервіс» надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям просп. Героїв Сталінграда, 2-Д на момент отримання даної вимоги, за тим же тарифом, який є одним з найнижчих у місті Києві.*

*Наразі товариство не поінформоване щодо відповіді Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на запит Департаменту економіки та інвестицій КМДА стосовно роз'яснення питання формування тарифів на послуги з утримання будинку.*

*На сьогодні наш тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій один з найнижчих у місті Києві. На момент отримання вимоги тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території по Будинку не погоджено виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією). Згідно п.2 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України № 869 від 01.06.2011 р. (зі змінами) тариф на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг згідно з додатком до цього порядку. Станом на сьогоднішній день будівництво житлового комплексу з об'єктами побутової та адміністративної інфраструктури та підземним паркінгом по пр. Героїв Сталінграда, 2-Д в Оболонському районі м. Києві досі триває (завершується)... » (мова оригіналу).*

Згідно з пунктом першим статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, зокрема обмеження конкурентоспроможності інших суб'єктів господарювання або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Саме по собі монопольне (домінуюче) становище того чи іншого суб'єкта господарювання на ринку не є правопорушенням. Таким є лише зловживання домінуванням на відповідному ринку.

Зловживання домінуючим становищем – антиконкурентна ринкова поведінка, до якої може вдаватися домінуючий суб'єкт господарювання з метою збереження або покращення свого ринкового становища.

Особливістю цього виду порушення законодавства про захист економічної конкуренції є здійснення суб'єктом господарювання, який займає монопольне становище на ринку, таких дій, що були б неможливі в умовах ефективної конкуренції на ринку. Це, зокрема, встановлення економічно необґрунтованих цін (тарифів), що приводить до порушень прав споживачів.

При цьому, у Відділенні відсутня інформація, яка б свідчила про те, що дії ТОВ «Парк-Стоун Сервіс», які полягають у нарахуванні власникам (наймачам) квартир

Будинку плати за надані послуги з утримання Будинку і споруд та прибудинкової до нього території за тарифом, який не було встановлено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, завдали значних збитків окремим особам чи суспільству.

Отже, сам факт застосування тарифу на зазначені послуги, які не встановлені органом місцевого самоврядування, не підтверджує факту ущемлення інтересів споживачів і відповідно вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, наведені дії ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» не можуть бути кваліфіковані як порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Листом від 07.10.2019 № 60-02/5728 Відділенням було направлено на адресу ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» (04211, м. Київ, проспект Героїв Сталінграду, 2-Д) копію подання про попередні висновки у справі № 149-01/10.15 (надалі – Подання). Проте, Подання разом із зазначеним супровідним листом було повернено до Відділення з позначкою: «за закінченням встановленого строку зберігання».

Відповідно до абзацу четвертого пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, у разі, якщо немає можливості вручити копію подання з попередніми висновками особам, які беруть участь у справі, державний уповноважений, голова територіального відділення Комітету не пізніше ніж за п'ять днів до дня розгляду справи забезпечують розміщення на офіційному веб-сайті Антимонопольного комітету України інформацію щодо попередніх висновків у справі, із зазначенням дати, часу і місця розгляду справи.

У зв'язку з наведеним, відповідну інформацію було розміщено на офіційному веб-сайті Антимонопольного комітету України 03.12.2019. Станом на дату прийняття рішення будь-яких зауважень чи заперечень щодо змісту Подання від ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» до Відділення не надходило.

Враховуючи наведене, у ході розгляду справи № 149-01/10.15 не виявлено обставин, які могли бути доказами у справі, та відповідно, свідчити про наявність у діях ТОВ «Парк-Стоун Сервіс» під час нарахування власникам (наймачам) квартир Будинку плати за надані послуги з утримання Будинку і споруд та прибудинкової до нього території за тарифом, який не було встановлено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) порушення, передбаченого пунктом другим статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополюючим становищем на відповідному ринку.

Абзацом шостим статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, якщо не доведено вчинення порушення.

У зв'язку з наведеним, керуючись статтями 7, 12, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (із змінами та доповненнями), 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), адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,



**ПОСТАНОВИЛА:**

Закрити провадження у справі № 149-01/10.15.

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**