



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«04» серпня 2020 року

№ 60/15-рп/к

м. Київ

**Суб'єкти  
господарювання  
(22 за списком)**

*Про припинення дій, які містять  
ознаки порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції,  
усунення причин виникнення порушення і  
умов, що йому сприяють*

Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (попередня назва – Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України) (далі – Відділення) здійснило розгляд заяви товариства з обмеженою відповідальністю «ІМК» (далі – ТОВ «ІМК») від 18.07.2018 № 163/07 (вх. Відділення від 20.07.2018 № 60-01/92-АМ) щодо можливого порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» (далі – ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка») законодавства про захист економічної конкуренції під час допуску ТОВ «ІМК» на ринок надання телекомунікаційних послуг мешканцям житлових будинків, які знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Радистів, буд. 34, корп. 1 та 2 (далі – Житлові будинки).

За результатами розгляду вказаної заяви розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 17.04.2019 № 60/39-рп/к було розпочато розгляд справи № 36/60/39-рп/к.19 за ознаками вчинення ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка» та приватним акціонерним товариством «Фарлеп-Інвест» (далі – ПрАТ «Фарлеп-Інвест», Оператор) порушення, передбаченого пунктом 5 частини другої статті 6 та пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних узгоджених дій суб'єктів господарювання, які стосуються обмеження доступу інших суб'єктів господарювання на ринок надання телекомунікаційних послуг мешканцям Житлових будинків.

Під час розгляду справи № 36/60/39-рп/к.19 ПрАТ «Фарлеп-Інвест» листом від 17.07.2019 № 479/04-11 (вх. Відділення від 19.07.2019 № 60-01/546кі) надало до Відділення копії укладених між Оператором та власниками/управляючими компаніями будинків/будівель/приміщень, зокрема у м. Києві та Київській області (далі – Власники/управителі), договорів про надання послуг та додаткових угод до них, положення яких є аналогічними умовам договору, укладеного між ПрАТ «Фарлеп-Інвест» та ТОВ «ПЖ Комфортний дім Лісова казка», та які передбачають наявність у Власників/управителів обов'язків:

- погоджувати з ПрАТ «Фарлеп-Інвест» можливість надання іншим операторам/провайдером телекомунікацій доступу до інфраструктури відповідних

будинків/будівель/приміщень, а саме: «*можливість прокладки кабелю (мереж) інших операторів/провайдерів телекомунікацій...*» (мова оригіналу);

- ідентифікувати потенційних споживачів телекомунікаційних послуг Оператора (власників/орендаторів таких будинків/будівель/приміщень) та сприяти переговорам ПрАТ «Фарлеп-Інвест» з ними;
- просувати (рекомендувати) телекомунікаційні послуги Оператора.

За результатами аналізу наданої інформації та документів Відділенням встановлено наступне.

Між ПрАТ «Фарлеп-Інвест» (01011, м. Київ, пров. Євгена Гуцала, буд. 3; ідентифікаційний код юридичної особи 19199961) та:

1) приватним акціонерним товариством «Київресурспостач» (04073, м. Київ, вул. Марка Вовчка, буд. 14; ідентифікаційний код юридичної особи 32663874) укладено договір від 01.09.2018 № 4600036554 (територія дії – м. Київ, вул. Марка Вовчка, буд. 14);

2) товариством з обмеженою відповідальністю «Житлово-експлуатаційна організація «Елізіум» (04116, м. Київ, вул. Маршала Рибалка, буд. 5 Б; ідентифікаційний код юридичної особи 41561968) укладено договір від 01.08.2018 № 4600036456 (територія дії – м. Київ, вул. Маршала Рибалка, буд. 5-Б);

3) товариством з обмеженою відповідальністю «Проперті Менеджмент Солюшнс УАН» (01032, м. Київ, вул. Жилинська, буд. 75; ідентифікаційний код юридичної особи 40988024) укладено договір від 28.09.2017 № 280917-7/Е (територія дії – м. Київ, вул. Жилинська, буд. 75);

4) товариством з обмеженою відповідальністю «Віст ЛТД» (02222, м. Київ, б-р Володимира Висоцького, буд. 7; ідентифікаційний код юридичної особи 21557132) укладено договір від 01.08.2017 № 4600034685 (територія дії – м. Київ, просп. Палладіна, буд. 32-Б);

5) товариством з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 14» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41400884) укладено договір від 01.08.2017 № 4600034656 (територія дії – м. Київ, вул. Академіка Вернадського, буд. 24 [ЖК «Академ-Парк»]);

6) товариством з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 12» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41235506) укладено договір від 01.08.2017 № 4600034655 (територія дії – м. Київ, вул. Кирило Мефодіївська, буд. 2 [ЖК «Старокиївський»]);

7) товариством з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 11» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41133597) укладено договір від 01.07.2017 № 4600034567 (територія дії – м. Київ, вул. Патріарха Мстислава Скрипника, буд. 48-А [ЖК «Александрія»] та м. Київ, просп. Голосіївський, буд. 95-А [ЖК «Авангард»]);

8) товариством з обмеженою відповідальністю «Перший Універмаг» (01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 19-21; ідентифікаційний код юридичної особи 39326550) укладено договір від 01.10.2016 № 4600032941 (територія дії – м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 38 / вул. Богдана Хмельницького, буд. 2);

9) товариством з обмеженою відповідальністю «Оренда-Центр-С» (04114, м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 54/19, літера А; ідентифікаційний код юридичної особи 34344554) укладено договір від 01.08.2017 № 4600034655 (територія дії – м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 54/19);

10) товариством з обмеженою відповідальністю «Гута-скло» (03039, м. Київ, просп. Валерія Лобановського, буд. 119; ідентифікаційний код юридичної особи 30520292) укладено договір від 01.04.2016 № 4600032614 (територія дії – м. Київ, просп. Валерія Лобановського, буд. 119, літера А);

11) товариством з обмеженою відповідальністю «Аудіотекс» (04050, м. Київ, пров. Косогірний, буд. 4, оф. 24; ідентифікаційний код юридичної особи 25282672) укладено договір від 01.04.2011 № 104-11 (територія дії – м. Київ, вул. Кловський узвіз, буд. 5);

12) товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестмент Девелопмент Проперті» (попередня назва – ТОВ «Тіко-Констракшен») (04070, м. Київ, вул. Верхній Вал, буд. 72; ідентифікаційний код юридичної особи 24920768) укладено договір від 01.01.2013 № 22892 (територія дії – м. Київ, вул. Верхній Вал, буд. 72 [всі будівлі з відповідними літерами], м. Київ, вул. Жилианська, буд. 110 та м. Київ, вул. Червоноармійська, буд. 77-А);

13) публічним акціонерним товариством «Київський завод експериментальних споруд» (02090, м. Київ, вул. Алма-Атинська, буд. 8; ідентифікаційний код юридичної особи 00109339) укладено договір від 01.10.2012 № 335 (територія дії – м. Київ, вул. Алма-Атинська, буд. 8);

14) товариством з обмеженою відповідальністю «Фієста» (08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Велика Кільцева, буд. 110; ідентифікаційний код юридичної особи 32792074) укладено договір від 01.04.2016 № 4600032034 (територія дії – Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Велика Кільцева, буд. 110 [ТЦ «Аракс»]);

15) товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «МТІР Ессет Менеджмент» (01004, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 23-Б; ідентифікаційний код юридичної особи 33669793) укладено договір від 07.04.2016 № 46/31900 (територія дії – м. Київ, вул. Еспланадна, буд. 20);

16) товариством з обмеженою відповідальністю «Терра Євролекс» (01001, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, буд. 10, кім. 212; ідентифікаційний код юридичної особи 32159722) укладено договір від 15.02.2014 № 150214 (територія дії – м. Київ, вул. Червонопрапорна [Пирогівський шлях], буд. 28);

17) товариством з обмеженою відповідальністю «Санган» (02660, м. Київ, вул. Червоноткацька, буд. 88; ідентифікаційний код юридичної особи 39175397) укладено договір від 01.01.2016 № 46/31778 (територія дії – м. Київ, вул. Красноткацька, буд. 84);

18) товариством з обмеженою відповідальністю «Хімволокно Енергія» (02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, буд. 1; ідентифікаційний код юридичної особи 39082174) укладено договір від 04.06.2015 № ХЕ-15 (територія дії – м. Київ, вул. Магнітогорська, буд. 1);

19) товариством з обмеженою відповідальністю «АТ Елтікс» (02068, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 29; ідентифікаційний код юридичної особи 25385194) укладено договір від 01.07.2012 № 1/7 (територія дії – м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 29);

20) акціонерним товариством «Видавництво «Київська правда» корпоративне підприємство АТ «ДАК «Укрвидавполіграфія» (04136, м. Київ, вул. Івана Виговського [Маршала Гречка], буд. 13; ідентифікаційний код юридичної особи 05905674) укладено договір від 01.05.2011 № 10511 (територія дії – м. Київ, вул. Івана Виговського [Маршала Гречка], буд. 13);

21) приватне підприємство «ІНІ.НЕТ» (04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 4, корп. 4; ідентифікаційний код юридичної особи 36872069) укладено договір від 14.01.2013 № 1/13 (територія дії – м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 2-Г [корпус 1-2], буд. 4 [корпус 2-8], буд. 4-А, буд. 6 [корпус 2-8], буд. 6-Б, буд. 8 [корпус 2-8], буд. 8-А, буд. 10 [корпус 2-8], буд. 10-А, вул. Оболонська Набережна, буд. 3 [корпус 3], буд. 7 [корпус 1-5], буд. 11 [корпус 1-3], буд. 15 [корпус 1-5], буд. 19 [корпус 1-5], буд. 29-75 [непарні номери]).

Як вбачається із відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, основними видами діяльності:

- ПрАТ «Фарлеп-Інвест» є діяльність у сфері провідного електров'язку (код за КВЕД 61.10);

- Власників/управителів є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код за КВЕД 68.20), управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту (код за КВЕД 68.32) або управління фондами (код за КВЕД 66.30).

Отже, наведені юридичні особи є суб'єктами господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідно до частини третьої статті 31 Закону України «Про телекомунікації» доступ до елементів інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі здійснюється оператором або провайдером телекомунікацій **відповідно до Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж»** (далі – Закон).

Закон України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» від 07.02.2017 № 1834-VIII (далі – Закон), норми якого **вступили в дію з 04.06.2017**, визначає правові, економічні та організаційні засади забезпечення доступу, зокрема до інфраструктури кабельної каналізації електрозв'язку, 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.

Згідно зі статтею 1 Закону:

- *інфраструктура об'єкта будівництва* – будинки, у тому числі житлового фонду, будівлі, споруди будь-якого призначення, опори зовнішнього освітлення, колектори, системи водопостачання та водовідведення, вертикальні труби-стояки, системи кабельних коробів, трубопроводів, лотоків, драбин, поверхові розподільні монтажні шафи систем зв'язку та сигналізації (окремі або суміщені з електрообладнанням) тощо, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах;

- *інфраструктура будинкової розподільної мережі* – частина телекомунікаційної мережі доступу між кабельним вводом будинку та пунктами закінчення телекомунікаційної мережі, призначена для забезпечення споживачів телекомунікаційними послугами в окремих приміщеннях (квартирах) будинку, у тому числі доступу до Інтернету, що надається або може надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах.

Відповідно до частини першої статті 16 Закону доступ до інфраструктури об'єкта доступу здійснюється на підставі договору з доступу між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником, що укладається відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, встановлених Законом.

При цьому, статтею 1 Закону визначено, що *власником (володільцем) інфраструктури об'єкта доступу* є фізична або юридична особа, у власності (володінні) якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи.

Згідно з частиною другою статті 16 Закону укладення договору з доступу здійснюється після видачі замовнику технічних умов з доступу та погодження власником інфраструктури об'єкта доступу проектної документації з доступу.

Підставою для укладення договору з доступу є письмове звернення замовника, підписане уповноваженою належним чином його посадовою особою (представником), до якого додаються два примірники таких документів:

- проектна документація з доступу до інфраструктури об'єкта доступу (засвідчені замовником фотокопії проектної документації з доступу);
- проект договору з доступу.

Статтею 12 Закону визначені наступні вимоги до технічних умов з доступу та порядку їх видачі.

Технічні умови з доступу розробляються та видаються власником інфраструктури відповідного об'єкта доступу замовнику в порядку, на умовах та у строк, що визначені правилами надання доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу (частина перша статті 12 Закону).

Отримання та виконання технічних умов з доступу є обов'язковими умовами здійснення доступу до елементів інфраструктури відповідного об'єкта доступу (частина третя статті 12 Закону).

У разі прийняття **власником інфраструктури об'єкта доступу** рішення про відмову у видачі технічних умов з доступу він у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня надходження заяви, письмово повідомляє про це замовника з обґрунтуванням причин відмови та внесенням іншої можливої альтернативної пропозиції щодо доступу до інфраструктури відповідних об'єктів доступу. Якщо замовник погодився на альтернативну пропозицію, він подає власнику інфраструктури об'єкта доступу новий запит у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня отримання альтернативної пропозиції (частина дванадцята статті 12 Закону).

Перелік можливих підстав для **відмови у видачі технічних умов з доступу** передбачений частиною тринадцятою статті 12 Закону, а саме:

- ненадання замовником інформації, необхідної для його ідентифікації: повне найменування, ідентифікаційний код або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - підприємця або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган доходів і зборів та мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта) та місцезнаходження з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, електронна пошта, номери телефонів;
- відсутність технічної можливості для розміщення технічних засобів телекомунікацій на елементах інфраструктури об'єкта доступу;
- наявність простроченої понад три місяці заборгованості замовника за раніше отримані в користування елементи інфраструктури об'єкта доступу, надані в користування власником інфраструктури відповідного об'єкта доступу.

**Відмова у видачі технічних умов з доступу з інших підстав**, ніж ті, що встановлені цією статтею, **забороняється** (частина чотирнадцята статті 12 Закону).

Також, відповідно до пункту 2 частини другої статті 14 Закону власник інфраструктури об'єкта доступу зобов'язаний, крім іншого, надавати можливість у строк не більше 15 робочих днів з дня звернення замовника перед укладенням договору з доступу попереднього огляду та отримання інформації про інфраструктуру об'єкта доступу з метою визначення її придатності для розміщення технічних засобів телекомунікацій.

Окремо необхідно зазначити, що відповідно до частини шостої статті 16 Закону договір з доступу має містити такі **істотні умови**:

- повне найменування сторін договору з доступу;
- детально визначені елементи інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу;
- конкретно визначені технічні засоби телекомунікацій, розміщені на елементах інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу;
- розмір плати за доступ, визначений згідно з відповідною методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу;
- порядок доступу до технічних засобів телекомунікацій, розміщених на елементах інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу;
- умови захисту технічних засобів телекомунікацій, розміщених на елементах інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу, від їх умисного пошкодження (демонтажу або руйнування);
- порядок здійснення власником інфраструктури об'єкта доступу контролю за користуванням замовником визначеними елементами інфраструктури об'єкта доступу відповідно до договору з доступу;

- строк дії договору з доступу (з можливістю його продовження у порядку, визначеному сторонами);
- відповідальність сторін;
- умови розірвання договору з доступу;
- особливості порядку внесення змін до договору з доступу;
- інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

При цьому, стаття 17 Закону передбачає наступні особливості визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу.

Плата за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу може складатися з **одноразової та/або періодичної плати**.

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**:

- за розроблення та видачу технічних умов з доступу - 50 відсотків мінімальної заробітної плати;
- за доступ до елементів інфраструктури об'єктів електроенергетики - 0,3 відсотка мінімальної заробітної плати за одну опору - елемент будь-якої інфраструктури об'єкта доступу, у тому числі опору лінії електропередачі, на місяць;
- 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 об'єкта транспорту - 5 відсотків мінімальної заробітної плати за один канал-кілометр кабельної каналізації електрозв'язку на місяць;
- за доступ до елементів інфраструктури кабельної каналізації електрозв'язку - 5 відсотків мінімальної заробітної плати за один канал-кілометр кабельної каналізації електрозв'язку на місяць.

Забороняється встановлення додаткової плати за доступ, крім визначеної цим Законом, після укладення договору з доступу.

Розмір мінімальної заробітної плати визначається законом станом на 1 січня поточного року.

Також, у листі Комітету з питань інформатизації та зв'язку Верховної Ради України від 13.09.2017 № 04-21/14-471 (206793) до Голови Правління Інтернет Асоціації України щодо надання роз'яснень про застосування окремих положень Закону, який розміщено на веб-сайті Інтернет Асоціації України за посиланням [http://inau.ua/sites/default/files/file/1709/vhidnyy\\_no\\_206\\_vid\\_14.09.2017.pdf](http://inau.ua/sites/default/files/file/1709/vhidnyy_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...

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).

Механізм формування та встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва визначається *Методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва*, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.09.2018 № 247, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.09.2018 за № 1119/32571, та дія якої поширюється на інфраструктуру об'єктів усіх форм власності.

Механізм формування і встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури будинкової розподільної мережі визначається *Методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури будинкової розподільної мережі*, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.01.2019 № 3, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08.02.2019 за № 142/33113, та дія якої поширюється на об'єкти доступу усіх форм власності.

Крім того, рішенням Київської міської ради від 12.03.2020 № 236/8406 «Про встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, енергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі комунальної власності територіальної громади міста Києва» встановлено, що плата за доступ до елементів інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, енергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі комунальної власності територіальної громади м. Києва визначається підприємствами, установами, організаціями територіальної громади м. Києва, за якими закріплені такі об'єкти на праві господарського відання чи оперативного управління, в тому числі, які перебувають на балансі, у розмірі, що не перевищує граничний розмір, встановлений статтею 17 Закону.

Однак, Відділенням встановлено, що умовами договорів, укладених між ПрАТ «Фарлеп-Інвест» та Власниками/управителями, останніх було зобов'язано погоджувати з Оператором можливість надання іншим операторам/провайдером телекомунікацій доступу до інфраструктури відповідних об'єктів доступу, а також сприяти серед власників/орендаторів будинків/будівель/приміщень у м. Києві та Київській області просуванню телекомунікаційних послуг **одного певного суб'єкта господарювання (ПрАТ «Фарлеп-Інвест»)**, що не відповідає істотним умовам договору з доступу, передбаченим частиною шостою статті 16 Закону.

Також, розмір плати, встановленої положеннями вищевказаних договорів, передбачає виплату Оператором винагороди Власниками/управителями у розмірі 10-15% вартості телекомунікаційних послуг, наданих власникам/орендаторам відповідних будинків/будівель/приміщень у м. Києві та Київській області за звітний період, що також може свідчити про зацікавленість Власників/управителів у просуванні телекомунікаційних послуг **одного певного суб'єкта господарювання (ПрАТ «Фарлеп-Інвест»)**, а також не відповідає вимогам статті 17 Закону.

При цьому, частиною першою статті 16 Закону чітко передбачено, що доступ до інфраструктури об'єкта доступу здійснюється саме на підставі **договору з доступу** між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником, що укладається відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, встановлених Законом.

Крім того, частина шоста статті 16 Закону визначає істотні умови договору з доступу, а статтею 17 Закону передбачені особливості визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу.

Тобто, відносини, що виникають під час надання доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу, повинні регулюватись **виключно спеціалізованим**

**договором**, а всі інші відносини, які не стосуються доступу до інфраструктури цього об'єкта доступу (у разі необхідності) – окремими договорами, умови яких не можуть суперечити чинному законодавству, зокрема у сфері телекомунікаційних послуг та/або захисту економічної конкуренції.

З метою встановлення фактичних обставин реалізації умов таких договорів, зокрема в частині обов'язкового попереднього письмового погодження з ПрАТ «Фарлеп-Інвест» можливості надання іншим суб'єктам господарювання (операторам/провайдером телекомунікацій) доступу до інфраструктури відповідних об'єктів доступу, Відділенням були опитані деякі контрагенти Оператора.

За результатами узагальнення отриманих відповідей Відділенням встановлено, на практиці така умова опитаними суб'єктами господарювання ніколи не виконувалась.

Разом з тим, наявність у Власників/управителів обов'язку погоджувати з ПрАТ «Фарлеп-Інвест» можливість надання іншим операторам/провайдером телекомунікацій доступу до інфраструктури відповідних об'єктів доступу, який було передбачено умовами укладених між ними договорів, може призвести до фактичного обмеження доступу інших суб'єктів господарювання на ринок надання телекомунікаційних послуг власникам/орендаторам будинків/будівель/приміщень у м. Києві та Київській області.

Крім того, відповідно до положень чинного законодавства повноваження щодо визначення наявності технічних можливостей для розміщення технічних засобів телекомунікацій та телекомунікаційних мереж суб'єктів господарювання в межах інфраструктури об'єктів доступу належить **виключно до компетенції власників цих будинків/будівель/приміщень або уповноважених ними осіб – управителів таких будинків/будівель/приміщень.**

При цьому, делегування зазначених повноважень від Власників/управителів до одного окремого надавача телекомунікаційних послуг може призвести до обмеження конкуренції на ринку надання цих послуг власникам/орендаторам відповідних будинків/будівель/приміщень, оскільки отримання контролю за доступом інших суб'єктів господарювання на вказаний ринок надає цьому суб'єкту господарювання значні переваги перед його конкурентами.

Також, необхідно зазначити, що наведений обов'язок було включено не до всіх договорів, укладених ПрАТ «Фарлеп-Інвест» з власниками/управляючими компаніями будинків/будівель/приміщень, зокрема у м. Києві та Київській області.

Відповідно до абзацу першого частини першої статті 5 Закону України «Про захист економічної конкуренції» узгодженими діями є укладення суб'єктами господарювання угод у будь-якій формі, прийняття об'єднаннями рішень у будь-якій формі, а також будь-яка інша погоджена конкурентна поведінка (діяльність, бездіяльність) суб'єктів господарювання.

Згідно з пунктом 5 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними узгодженими діями, зокрема, визнаються узгоджені дії, які стосуються усунення з ринку або обмеження доступу на ринок інших суб'єктів господарювання.

*Таким чином, дії ПрАТ «Фарлеп-Інвест» та Власників/управителів, які полягають у встановленні (застосуванні) умов надання іншим суб'єктам господарювання (операторам, провайдером телекомунікаційних послуг) доступу до інфраструктури відповідних об'єктів доступу, що може призвести до ущемлення інтересів таких суб'єктів господарювання та обмеження їм доступу на ринки надання телекомунікаційних послуг власникам/орендаторам будинків/будівель/приміщень у м. Києві та Київській області, містять ознаки порушень, передбачених пунктом 1 статті 50 та пунктом 5 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних узгоджених дій суб'єктів господарювання, які стосуються обмеження доступу інших суб'єктів господарювання на ринки надання телекомунікаційних послуг власникам/орендаторам будинків/будівель/приміщень у м. Києві та Київській області.*



Враховуючи наведене, з метою усунення причин виникнення вищезазначеного порушення і умов, що йому сприяють, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктами 3 та 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), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає наступні обов'язкові для розгляду

### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Приватному акціонерному товариству «Фарлеп-Інвест» (01011, м. Київ, пров. Євгена Гуцала, буд. 3; ідентифікаційний код юридичної особи 19199961) та приватному акціонерному товариству «Київресурспостач» (04073, м. Київ, вул. Марка Вовчка, буд. 14; ідентифікаційний код юридичної особи 32663874), товариству з обмеженою відповідальністю «Житлово-експлуатаційна організація «Елізіум» (04116, м. Київ, вул. Маршала Рибалка, буд. 5 Б; ідентифікаційний код юридичної особи 41561968), товариству з обмеженою відповідальністю «Проперті Менеджмент Солюшнс УАН» (01032, м. Київ, вул. Жиланська, буд. 75; ідентифікаційний код юридичної особи 40988024), товариству з обмеженою відповідальністю «Віст ЛТД» (02222, м. Київ, б-р Володимира Висоцького, буд. 7; ідентифікаційний код юридичної особи 21557132), товариству з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 14» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41400884), товариству з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 12» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41235506), товариству з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 11» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41133597), товариству з обмеженою відповідальністю «Перший Універмаг» (01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 19-21; ідентифікаційний код юридичної особи 39326550), товариству з обмеженою відповідальністю «Оренда-Центр-С» (04114, м. Київ, вул. Автозаводська, буд. 54/19, літера А; ідентифікаційний код юридичної особи 34344554), товариству з обмеженою відповідальністю «Гута-скло» (03039, м. Київ, просп. Валерія Лобановського, буд. 119; ідентифікаційний код юридичної особи 30520292), товариству з обмеженою відповідальністю «Аудіотекс» (04050, м. Київ, пров. Косогірний, буд. 4, оф. 24; ідентифікаційний код юридичної особи 25282672), товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестмент Девелопмент Проперті» (попередня назва – ТОВ «Тіко-Констракшен») (04070, м. Київ, вул. Верхній Вал, буд. 72; ідентифікаційний код юридичної особи 24920768), публічному акціонерному товариству «Київський завод експериментальних споруд» (02090, м. Київ, вул. Алма-Атинська, буд. 8; ідентифікаційний код юридичної особи 00109339), товариству з обмеженою відповідальністю «Фієста» (08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Борщагівка, вул. Велика Кільцева, буд. 110; ідентифікаційний код юридичної особи 32792074), товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «МТІР Ессет Менеджмент» (01004, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 23-Б; ідентифікаційний код юридичної особи 33669793), товариству з обмеженою відповідальністю «Терра Євролекс» (01001, м. Київ, вул. Михайла Грушевського, буд. 10, кім. 212; ідентифікаційний код юридичної особи 32159722), товариству з обмеженою відповідальністю «Санган» (02660, м. Київ, вул. Червоноткацька, буд. 88; ідентифікаційний код юридичної особи 39175397), товариству з обмеженою відповідальністю «Хімволокно Енергія» (02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, буд. 1; ідентифікаційний код юридичної особи 39082174), товариству з обмеженою відповідальністю «АТ Елтікс» (02068, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 29; ідентифікаційний код юридичної особи 25385194), акціонерному товариству

«Видавництво «Київська правда» корпоративне підприємство АТ «ДАК «Укрвидавполіграфія» (04136, м. Київ, вул. Івана Виговського [Маршала Гречка], буд. 13; ідентифікаційний код юридичної особи 05905674) та приватному підприємству «ІНІ.НЕТ» (04210, м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 4, корп. 4; ідентифікаційний код юридичної особи 36872069) припинити дії, які містять ознаки порушення, передбаченого пунктом 1 статті 50 та пунктом 5 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом приведення укладених між вказаними суб'єктами господарювання договорів, предметом яких є доступ до інфраструктури відповідних об'єктів доступу, у відповідність до вимог чинного законодавства України, про що проінформувати Відділення з наданням підтвердних документів.

Про результати розгляду рекомендацій необхідно письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у **місячний строк** з дня їх отримання, з наданням підтвердних документів.

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.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за умов виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито необхідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

**Голова адміністративної колегії -  
голова відділення**

**О. Хмельницький**

Список суб'єктів господарювання, яким надано обов'язкові  
для розгляду рекомендації від 04.08.2020 № 60/15-рк/к:

№ п/п	Назва підприємства	Адреса
1	ПрАТ «Фарлеп-Інвест»	пров. Євгена Гуцала, буд. 3, м. Київ, 01011
2	ПрАТ «Київресурспостач»	вул. Марка Вовчка, буд. 14, м. Київ, 04073
3	ТОВ «ЖЕО «Елізіум»	вул. Маршала Рибалка, буд. 5 Б, м. Київ, 04116
4	ТОВ «Проперті Менеджмент Солюшнс УАН»	вул. Жилянська, буд. 75, м. Київ, 01032
5	ТОВ «Віст ЛТД»	б-р Володимира Висоцького, буд. 7, м. Київ, 02222
6	ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14»	вул. Драгомирова, буд. 2-А, м. Київ, 01103
7	ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12»	вул. Драгомирова, буд. 2-А, м. Київ, 01103
8	ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11»	вул. Драгомирова, буд. 2-А, м. Київ, 01103
9	ТОВ «Перший Універмаг»	вул. Богдана Хмельницького, буд. 19-21, м. Київ, 01030
10	ТОВ «Оренда-Центр-С»	вул. Автозаводська, буд. 54/19, літера А, м. Київ, 04114
11	ТОВ «Гута-скло»	просп. Валерія Лобановського, буд. 119, м. Київ, 03039
12	ТОВ «Аудіотекс»	пров. Косогірний, буд. 4, оф. 24, м. Київ, 04050
13	ТОВ «Інвестмент Девелопмент Проперті»	вул. Верхній Вал, буд. 72, м. Київ, 04070
14	ПАТ «Київський завод експериментальних споруд»	вул. Алма-Атинська, буд. 8, м. Київ, 02090
15	ТОВ «Фіеста»	вул. Велика Кільцева, буд. 110, с. Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинський р-н, Київська обл., 08131
16	ТОВ «КУА «МТІР Ессет Менеджмент»	вул. Велика Васильківська, буд. 23-Б, м. Київ, 01004
17	ТОВ «Терра Євролекс»	вул. Михайла Грушевського, буд. 10, кім. 212, м. Київ, 01001
18	ТОВ «Санган»	вул. Червоноткацька, буд. 88, м. Київ, 02660
19	ТОВ «Хімволокно Енергія»	вул. Магнітогорська, буд. 1, м. Київ, 02094
20	ТОВ «АТ Елтікс»	вул. Драгоманова, буд. 29, м. Київ, 02068
21	АТ «Видавництво «Київська права»	вул. Івана Виговського [Маршала Гречка], буд. 13, м. Київ, 04136
22	ПП «ІНІ.НЕТ»	просп. Героїв Сталінграда, буд. 4, корп. 4, м. Київ, 04210