



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«28» липня 2022 року

№ 60/7-р/к

справа № 40/60/40-рп/к.21

м. Київ

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

Комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації Києво-Святошинської районної ради Київської області» (далі – КП «БТІ КСРРКО», Підприємство) у період з лютого 2014 року по грудень 2021 року займало в межах Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, з часткою 100%.

КП «БТІ КСРРКО» встановлювало завищену вартість послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013.

За результатом розгляду справи № 40/60/40-рп/к.21 такі дії КП «БТІ КСРРКО» визнано зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, що є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

На КП «БТІ КСРРКО» накладено штраф у розмірі 15 000 (п'ятнадцять тисяч) грн, а також зобов'язано у двомісячний строк з дати отримання рішення припинити зазначене порушення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 10 календарних днів з дня його припинення з наданням підтвердних документів.

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 40/60/40-рп/к.21 про порушення КП «БТІ КСРРКО» законодавства про захист економічної конкуренції, та подання Третього Відділу досліджень і розслідувань від 06.01.2022 № 60-03/16п з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

(1) На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 № 13-01/273 (вх. від 20.03.2020 № 60-01/56К) Північним міжобласним територіальним

відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) проведено у межах м. Києва, Київської, Житомирської, Черкаської та Чернігівської областей дослідження ринків послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (далі – Послуги).

(2) Розпорядженням адміністративної колегії Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25.02.2021 № 60/40-рп/к розпочато розгляд справи № 40/60/40-рп/к.21 за ознаками вчинення КП «БТІ КСРРКО» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 у межах Києво-Святошинського району Київської обл., зокрема в с. Софіївська Борщагівка та в м. Вишневе, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(3) Листом від 25.02.2021 № 60-02/1461 на адресу КП «БТІ КСРРКО» (08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, м. Вишневе, вул. Зелена, буд. 2) було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25.02.2021 № 60/40-рп/к про початок розгляду справи № 40/60/40-рп/к.21.

(4) Листом від 25.06.2021 № 60-02/4847 КП «БТІ КСРРКО» надіслано копію подання від 24.06.2021 № 60-03/163п про попередні висновки у справі № 40/60/40-рп/к.21 (далі – Подання 1).

(5) Листом від 19.07.2021 № 364 (вх. Відділення від 20.07.2021 № 60-01/3860) Підприємство надало заперечення на Подання 1.

(6) Листом від 10.01.2022 № 60-02/68 КП «БТІ КСРРКО» надіслано копію подання від 06.01.2022 № 60-03/16п про попередні висновки у справі № 40/60/40-рп/к.21 (далі – Подання 2).

(7) Листом від 16.02.2022 № 81 (вх. Відділення від 17.02.2022 № 60-01/546) Підприємство надало заперечення на Подання 2.

2. Відповідач

(8) Відповідачем у справі є КП «БТІ КСРРКО» (08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, м. Вишневе, вул. Зелена, буд. 2, ідентифікаційний код юридичної особи 35040707).

(9) Підприємство є юридичною особою, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, штампи, бланки, емблему.

(10) Згідно з даними із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видами діяльності Підприємства за КВЕД є: 68.31 агентства нерухомості; 71.11 діяльність у сфері архітектури; 71.12 діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах; 41.10 організація будівництва будівель (основний).

(11) Тобто, КП «БТІ КСРРКО» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону

України «Про захист економічної конкуренції».

3. Визначення монопольного (домінуючого) становища

(12) Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (далі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становища Підприємства на ринку надання Послуг у межах:

- **Києво-Святошинського району:** смт Білогородка, с. Бобриця, м. Боярка, с. Бузова, с. Буча, м. Вишневе, с. Віта-Поштова, с. Гатне, с. Гнатівка, с. Горбовичі, с. Гореничі, с. Горенка, с. Гурівщина, с. Дмитрівка, с. Жорнівка, с. Забір'я, с. Забуччя, с. Капітанівка, с. Княжичи, с. Кременище, с. Круглик, с. Крюківщина, с. Личанка, с. Лісне, с. Лісники, с. Лука, с. Любимівка, с. Малютянка, с. Мила, с. Мироцьке, с. Михайлівка-Рубежівка, с. Мощун, с. Мрія, с. Музичі, с. Неграші, с. Нове, с. Новосілки, с. Петропавлівська Борщагівка, с. Петрушки, с. Святопетрівське, с. Софіївська Борщагівка, с. Стоянка, с. Тарасівка, с. Хмільне, с. Ходосівка, с. Хотів, смт Чабани, с. Чайки, с. Шевченкове, с. Шпитьки, с. Юрівка.

- **Іванківського району:** с. Білий Берег, с. Блідча, с. Болотня, с. Буда-Полідарівська, с. Варівськ, с. Верхолісся, с. Воропаївка, с. Горностайпіль, с. Губин, с. Димарка, с. Дитятки, с. Доманівка, с. Жерева, с. Жеревпіль, с. Жміївка, с. Запрудна, с. Заруддя, с. Захарівка, с. Зимовище, с. Зорин, смт Іванків, с. Калинове, с. Карпилівка, с. Ковалівка, с. Коленці, с. Коленцівське, с. Красилівка, с. Кропивня, с. Кухарі, с. Лупутьки, с. Леонівка, с. Людвинівка, с. Макарівка, с. Мала Макарівка, с. Медвин, с. Мокра Корма, с. Мусійки, с. Нові Макалєвичі, с. Нові Соколи, с. Обуховичі, с. Олива, с. Олізарівка, с. Поталіївка, с. Потоки, с. Прибірськ, с. Рахвалівка, с. Розважів, с. Рокитна Слобода, с. Рудня-Левківська, с. Рудня-Сидорівська, с. Рудня-Тальська, с. Рудня-Шпилівська, с. Русаки, с. Сидоровичі, с. Слобода-Кухарська, с. Соснівка, с. Ставрівка, с. Станішівка, с. Старий Міст, с. Старі Соколи, с. Старовичі, с. Степанівка, с. Страхолісся, с. Сукачі, с. Термахівка, с. Тетерівське, с. Федорівка, с. Фенєвичі, с. Фрузинівка, с. Хочєва, с. Чкаловка, с. Шевченкове (Димирська сільська рада), с. Шевченкове (Розважівська сільська рада), с. Шпилі, с. Яхнівка.

- **Поліського району:** смт Красятічі, с. Дубова, с. Міхлівщина, с. Чапаєво (Лісове), с. Вовчків, с. Буда Вовчківська, с. Стопне, с. Володарка (Лєвковичі), с. Городєшино, с. Дубова, с. Залишани, с. Верєснє, с. Зелєна Полянє, с. Луговики, с. (Червонє) Зірка, с. Мар'янівнє, с. Максимовичі, с. Млєчівкє, с. Рагівкє, с. Родинкє, с. Буда-Радинськє, с. Омєлянівкє, с. Федорівкє, с. Романівкє (Орджонікіндзє), с. Черємошнє, с. Нівичькє, с. Стєщино, с. Калинівкє, с. Шкнєвє, с. Стєрє Марківкє.

- **Зонє відчужєннє ЧАЕС:** смт Поліськє, смт Вільчє, с. Бобєр, с. Буда Варовичі, с. Варовичі, с. Веснєнє, с. Вільшєнкє, с. Войковє, с. Володимирівкє, с. Грєзлє, с. Дєнисовичі, с. Дібровє, с. Жовтнєвє, с. Кливини, с. Королівкє, с. Котовськє, с. Луб'янкє, с. Мартиновичі, с. Новє Марківкє, с. Новий Мир, с. Пуховє, с. Руднє Грєзлянськє, с. Стєблї, с. Тарєси, с. Фабриківкє, с. Шевченковє, с. Ясєн, с. Стєновищє, с. Військовє.

3.1. Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища

(13) У відповідності до пункту 3.1 Методики об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання, група суб'єктів господарювання, конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбається, (використовується, споживається) цим суб'єктом господарювання.

(14) Тобто, об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- Підприємство;
- послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно

та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року. Інша господарська діяльність КП «БТІ КСРРКО», крім надання Послуг, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

3.2. Товар

(15) У відповідності до пункту 4.4. Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).

(16) Отже, товаром, щодо якого визначається монопольне домінуюче становище Підприємства, є послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.3. Споживачі

(17) Пунктом 1.3. Методики визначено, що споживач - юридична чи фізична особа, яка здійснює діяльність з придбання та використання товарів, послуг, робіт на відповідному товарному (товарних) ринку (ринках).

(18) Отже, споживачами є фізичні та юридичні особи, які користуються послугою Підприємства з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.4. Товарні межі ринку

(19) Пунктом 1.3. Методики визначено, що ринок товару (товарний ринок) – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.

(20) Пунктами 5.1. та 5.2. Методики визначено, що товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

(21) Формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) здійснюється із переліку товарів, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи), за показниками взаємозамінності, якими зокрема є:

- подібність призначення, споживчих властивостей, умов використання тощо;
- подібність фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників тощо;
- наявність спільної групи споживачів товару (товарної групи);
- відсутність суттєвої різниці в цінах;
- взаємозамінність товарів (товарної групи) з точки зору їх виробництва;
- тобто здатності виробників запропонувати нові товари на заміну існуючих.

(22) Стандартизованими товарами (товарними групами) можуть розглядатися товари, які мають єдину систему показників, параметрів, що характеризують товар, і у виробництві яких використовуються єдині чи однакові технічні стандарти, технічні умови, стандарти застосування тощо.

(23) Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових

прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон), Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186, який набрав чинності з 15.01.2019) (далі – Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.

(24) Згідно із пунктом 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

(25) Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону передбачено, що Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) - єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

(26) Відповідно до абзацу першого пункту 3 частини третьої статті 10 Закону державний реєстратор під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов'язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв'язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв'язку з вчиненням такої дії.

(27) Частиною першою статті 6 Закону передбачено, що організаційну систему державної реєстрації прав становлять:

- 1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- 2) суб'єкти державної реєстрації прав:
 - виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
 - державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

(28) Тобто, для отримання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, фізичним та юридичним особам необхідно звернутись до суб'єкта господарювання, який виконував функції державного реєстратора і у якого зберігаються відомості про державну реєстрацію права власності та інших речових прав на нерухоме майно на паперових носіях.

(29) Отже, за таких обставин, у розумінні пункту 5.1 Методики товарними межами ринку є послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

3.5. Територіальні межі ринку

(30) Відповідно до пункту 6.1. Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належить до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним.

(31) При остаточному визначенні територіальних (географічних) меж ринку визначальною є менша здатність до переміщення або попиту, або пропозиції.

(32) Відповідно до пунктів 1.4 та 1.5 Інструкції в редакції, яка діяла до 04.01.2013, технічну інвентаризацію новозбудованих (реконструйованих) та наявних об'єктів виконують за рахунок замовників комунальні підприємства - бюро технічної інвентаризації. На підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти. Матеріали технічної інвентаризації є майном бюро технічної інвентаризації та слугують підставою для надання інформації згідно з чинним законодавством.

(33) До 01 січня 2013 року діяло Тимчасове положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затверджене наказом Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 28.07.2010 № 1692/5), зареєстроване в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (далі – Тимчасове положення).

(34) Пунктом 1.3 Тимчасового положення передбачалось, що державна реєстрація проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ) у межах визначених адміністративно-територіальних одиниць, обслуговування на території яких здійснюється БТІ, створеними до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону та інших законодавчих актів України» та підключеними до Реєстру прав власності на нерухоме майно. Проведення державної реєстрації прав у межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами декількох БТІ не допускається.

(35) За уточненою інформацією КП «БТІ КСРРКО», наданою листом від 11.05.2021 № 230 (вх. Відділення від 25.05.2021 № 60-01/2875), КП «БТІ КСРРКО» здійснювало державну реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року на території Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС.

(36) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є територія в межах Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС.

3.6. Часові межі ринку

(37) Відповідно до пункту 7.1. Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

(38) Часовими межами ринку визначено період з **лютого 2014 року по грудень 2021 року** (з дати наказу генерального директора КП «БТІ КСРРКО», яким було затверджено завищену (економічно необґрунтовану) вартість послуг Підприємства з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, по дату складання подання про попередні висновки у цій справі), тобто проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями

(постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

3.7. Бар'єри вступу на ринок

(39) Пунктом 1.3 Методики визначено, що бар'єри вступу на ринок – обставини, що перешкоджають новим суб'єктам господарювання почати конкурувати на рівних із суб'єктами господарювання, що вже діють на певному товарному ринку.

(40) Відповідно до пункту 9.2 Методики, бар'єрами для вступу потенційних конкурентів на відповідний ринок є: обмеження за попитом, пов'язані з високою насиченістю ринку товарами (товарними групами) та низькою платоспроможністю покупців; адміністративні обмеження; економічні та організаційні обмеження; екологічні обмеження; нерозвиненість ринкової інфраструктури; інші обмеження, що спричиняють суттєві витрати, необхідні для вступу на певний ринок товару (товарної групи).

(41) Бар'єром вступу на ринок послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є виключне надання КП «БТІ КСРРКО» цих послуг, обумовлене оформленням прав на нерухоме майно та їх обтяжень до 01.01.2013 саме КП «БТІ КСРРКО» відповідно до чинного на той час законодавства.

(42) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, до Інструкції внесено зміни та доповнення, зокрема:

- технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше виконавців робіт з технічної інвентаризації, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України (абзац перший пункту 1.4 Інструкції);
- інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта (пункт 1.5 Інструкції).

(43) Отже, із внесенням змін та доповнень до Інструкції з 01.01.2013 на ринку робіт з технічної інвентаризації поряд з комунальними БТІ отримали право діяти й інші суб'єкти господарювання.

(44) Втім, на зазначеній території до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна здійснювало КП «БТІ КСРРКО», тому інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, може бути наявна лише у вказаного суб'єкта господарювання.

3.8. Установлення монопольного (домінуючого) становища

(45) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо:

- на цьому ринку у нього немає жодного конкурента;
- не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів, наявності бар'єрів для доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.

(46) Таким чином, КП «БТІ КСРРКО», в період з лютого 2014 року по грудень 2021 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що

виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС, з часткою 100%.

4. Обставини справи

(47) Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 08.04.2004 № 76 затверджено Методичні рекомендації з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі – Методичні рекомендації).

(48) Згідно з пунктом 1.1 Методичних рекомендацій вони є посібником до Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787 (далі – Збірник норм часу).

(49) Відповідно до пункту 1.2 Методичних рекомендацій вони мають роз'яснювальний, інформаційний характер, деталізують порядок та методику застосування норм часу у процесі формування цін на послуги, що надаються населенню України.

(50) Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість однієї норми часу для встановлення рівня тарифу.

(51) Крім цього, згідно з пунктами 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу у таких нормах часу враховано витрати часу для підготовки робочого місця, одержання завдання, одержання матеріалів постійного зберігання і здачі їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт.

(52) Для керівників груп (контролерів) враховано витрати часу на видачу завдань, визначення обсягів виконаних робіт, проведення навчань працівників груп, ведення обліку журналів польового контролю та журналів виїзду виконавців на об'єкти, ведення звітності групи, забезпечення якісного виконання робіт.

(53) Відповідно до пункту 9 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу норми часу на виконання робіт з технічної інвентаризації, оцінки та реєстрації майнових комплексів, об'єктів сільськогосподарських підприємств тощо визначаються з урахуванням цих норм.

(54) Збірник норм часу, у редакції яка діє з 10.07.2015 (далі – нова редакція Збірника норм часу) по теперішній час, складається з п'яти розділів, а саме:

1. Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд.
2. Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта.
3. Інші роботи.
4. Технічна інвентаризація зелених насаджень.
5. Технічна інвентаризація інженерних мереж.

(55) Збірник норм часу у редакції яка діяла з 31.10.2005 по 09.07.2015 (далі – стара редакція Збірника норм часу), складається з шести розділів, а саме:

1. Державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна;
2. Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд.
3. Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта;
4. Інші роботи;
5. Технічна інвентаризація зелених насаджень;

6. Технічна інвентаризація інженерних мереж.

(56) Згідно із роз'ясненнями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Мінрегіон) щодо застосування наказу № 186, розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону 02.04.2019 у розділі «Житлово-комунальне господарство/Роз'яснення впровадження нормативно-правових актів», «ціни на послуги зберігача встановлюються на підставі калькуляції, затвердженої керівником суб'єкта господарювання, з урахуванням вимог Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787».

(57) Отже, з огляду на те, що до 31.12.2012 технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна на території Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районах Київської обл. та зоні відчуження ЧАЕС здійснювало лише КП «БТІ КСРРКО», інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, наявна лише в КП «БТІ КСРРКО».

(58) Листом від 06.07.2020 № 285 (вх. Відділення від 08.07.2020 № 60-01/2563) КП «БТІ КСРРКО» повідомило, що вартість 1-ї нормо години Підприємства становила:

- з 21.02.2014 по 31.10.2017 – 85,65 грн (наказ від 21.02.2014 № 1-ГД);
- з 01.11.2017 по 08.01.2019 – 107,53 грн (наказ від 31.10.2017 № 18-ГД);
- з 09.01.2019 по 05.08.2019 – 133,15 грн (наказ від 09.01.2019 № 01/2-ГД);
- з 06.08.2019 по 15.12.2019 – 144,66 грн (наказ від 06.08.2019 № 08/1-ГД);
- з 16.12.2019 по 30.06.2020 – 149,78 грн (наказ від 16.12.2019 № 12/1-ГД);
- з 01.07.2020 по 29.11.2020 – 155,40 грн (наказ від 01.07.2020 № 07/1-ГД);
- з 30.11.2020 по 01.04.2021 – 167,58 грн (наказ від 30.11.2020 № 11/2-ГД).

(59) При цьому, починаючи з 21.02.2014 КП «БТІ КСРРКО» під час розрахунку вартості Послуги застосовувало із Збірника норм часу такі роботи, а вартість Послуги була наступною:

Період	Вартість 1-ї нормогодини з ПДВ (грн)	Вартість Послуги з ПДВ (грн)	Пункти, що застосовувались при формуванні Послуги
з 21.02.2014 по 31.10.2017	85,65	185,78	1.1, 1.2, 3.3, 4.16, 4.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.9, 4.10, 4.13, 4.14, 4.15. (стара редакція Збірника норм часу)
з 01.11.2017 по 08.01.2019	107,53	233,23	1.1, 1.2, 3.3, 4.16, 4.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.9, 4.10, 4.13, 4.14, 4.15. (стара редакція Збірника норм часу)
з 09.01.2019 по 05.08.2019	133,15	288,82	1.1, 1.2, 3.3, 4.16, 4.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.9, 4.10, 4.13, 4.14, 4.15. (стара редакція Збірника норм часу)
з 06.08.2019 по 15.12.2019	144,66	475,50	2.3, 3.1, 3.14, 3.15, 3.16, 3.18, 3.19, 3.3, 3.4,

			3.8, 3.9, 3.10, 3.13. (нова редакція Збірника норм часу)
з 16.12.2019 по 30.06.2020	149,78	492,30	2.3, 3.1, 3.14, 3.15, 3.16, 3.18, 3.19, 3.3, 3.4, 3.8, 3.9, 3.10, 3.13. (нова редакція Збірника норм часу)
з 01.07.2020 по 29.11.2020	155,40	510,80	3.19, 2.3, 3.16, 3.8, 3.1, 3.3, 3.4, 3.9, 3.10, 3.13, 3.14, 3.15 (нова редакція Збірника норм часу)
з 30.11.2020 по 01.04.2021	167,58	550,80	3.19, 2.3, 3.16, 3.8, 3.1, 3.3, 3.4, 3.9, 3.10, 3.13, 3.14, 3.15 (нова редакція Збірника норм часу)

(60) За результатами аналізу Розрахунків Відділенням встановлено наступне.

(61) Крім того, відповідно до наданих калькуляцій КП «БТІ КСРРКО» у період з 21.02.2014 по 05.08.2019 застосовувало стару редакцію Збірника норм часу, яка діяла з 21.11.2003 по **09.07.2015**

(62) Проте, у період з 21.02.2014 по 05.08.2019 КП «БТІ КСРРКО» до вартості Послуг безпідставно включило роботи (із посиланням на відповідні види робіт старої редакції Збірника норм часу), які не передбачені розділом 3 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» старої редакції Збірника норм часу, а передбачені розділом 4 «Інші роботи» та Розділом 1 «Державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна» старої редакції Збірника норм часу.

Розділ 1 «Державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна» старої редакції Збірника норм часу:

- 1.1 - Ознайомлення з поданими документами, правовстановлювальними документами для реєстрації прав власності, виявлення порядку переходу їх від одних власників до інших (норма часу – 0,106 год.);
- 1.2 - Ознайомлення з інвентаризаційно-реєстраційними документами постійного зберігання з метою реєстрації прав власності (норма часу – 0,11 год.).

Розділ 4 «Інші роботи» старої редакції Збірника норм часу:

- 4.1 - Приймання та реєстрація замовлення (норма часу – 0,17 год.);
- 4.3 - Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з позначкою про повернення (норма часу – 0,079 год.);
- 4.4 - Унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів, і повернення справи на місце (норма часу – 0,06 год.);
- 4.8 - Підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам (норма часу – 0,101 год.);
- 4.9 - Таксування виконаних робіт (норма часу – 0,19 год.);
- 4.10 - Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати кожного виконавця (норма часу – 0,016 год.);
- 4.13 - Видача розписки (норма часу – 0,334 год.);
- 4.14 - Видача документа замовнику (норма часу – 0,079 год.);
- 4.15 - Виписка рахунків (норма часу – 0,069 год.);
- 4.16 - Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки (норма часу – 0,005 год.).

Отже, загальне завищення норм часу у період з 21.02.2014 по 05.08.2019

КП «БТІ КСРРКО» становить 1,319 год.

(63) У період з 06.08.2019 по 01.04.2021 КП «БТІ КСРРКО» до вартості Послуг безпідставно включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунків ідеальних часток, розподіл об'єкта» нової редакції Збірника норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу.

Розділ 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу:

- 3.8 - Підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошуру (норма часу – 0,101 год.);
- 3.1 - Приймання, укладання та реєстрація замовлення (норма часу – 1,17 год.);
- 3.3 - Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи, унесення в книгу обліку видачі з архіву з познач. (норма часу – 0,079 год.);
- 3.4 - Унесення інвентаризаційно-реєстраційної справи в книгу опису справ, що надходять в архів і повернення (норма часу – 0,06 год.);
- 3.14 - Видача документа замовнику (норма часу – 0,079 год.);
- 3.15 - Виписка рахунків (норма часу – 0,069 год.);
- 3.19 - Обробка персональних даних (норма часу – 0,334 год.);
- 3.16 - Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки (норма часу – 0,005 год.);
- 3.9 - Таксування виконаних робіт (норма часу – 0,19 год.);
- 3.10 - Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати кожного виконавця (норма часу – 0,016 год.);
- 3.13 - Видача розписки (норма часу – 0,334 год.).

Отже, загальне завищення норм часу у період з 06.08.2019 по 01.04.2021 КП «БТІ КСРРКО» становить 2,437 год.

(64) Слід зазначити, що робота «підшивання в інвентаризаційно-реєстраційну справу матеріалів при поточній інвентаризації або брошурування копій, що видаються замовникам» (параграф 3.8 розділу 3 «Інші роботи») з нормою часу 0,101 год. за справу, взагалі не стосується Послуги.

(65) Так, згідно з пунктом 1.2 розділу 1 Інструкції, у редакції, яка діяла з 09.01.2013 до 15.01.2019, технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

- перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції та капітального ремонту;
- перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва;
- перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна, що утворився в результаті поділу, об'єднання об'єкта нерухомого майна або виділення частки з об'єкта нерухомого майна, крім випадків, коли в результаті такого поділу, об'єднання або виділення частки завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію.

(66) В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

(67) Відповідно до абзацу другого пункту 1.4 розділу 1 Інструкції на підставі матеріалів технічної інвентаризації складаються інвентаризаційні справи та технічні паспорти, які скріплюються підписом керівника та печаткою суб'єкта господарювання, а також підписом виконавця робіт із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою.

(68) Інструкцією, у редакції, яка діє з 15.01.2019, передбачено, що інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт.

(69) Таким чином, при наданні Послуги поточна інвентаризація не проводиться та копії матеріалів замовникам не видаються.

(70) Отже, при розрахунку вартості Послуги КП «БТІ КСРРКО» завищувало загальні норми часу (год.).

(71) У період з 21.02.2014 по 05.08.2019 - враховуючи норми часу, які передбачені розділом 4 «Інші роботи» та Розділом 1 «Державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна» старої редакції Збірника норм часу:

- на 1,319 год, а в подальшому і ціни Послуги на 112,97 грн (1,319x85,65) (період з 21.02.2014 по 31.10.2017) – стара редакція Збірника норм часу;
- на 1,319 год, а в подальшому і ціни Послуги на 141,83 грн (1,319x107,53) (період з 01.11.2017 по 08.01.2019) стара редакція Збірника норм часу;
- на 1,319 год, а в подальшому і ціни Послуги на 175,62 грн (1,319x133,15) (період з 09.01.2019 по 05.08.2019) стара редакція Збірника норм часу.

(72) У період з 06.08.2019 по 01.04.2021 - враховуючи норми часу, які передбачені Розділом 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу:

- на 2,437 год, а в подальшому і ціни Послуги на 352,54 грн (2,437x144,66) (період з 06.08.2019 по 15.12.2019) - нова редакція Збірника норм часу;
- на 2,437 год, а в подальшому і ціни Послуги на 365,01 грн (2,437x149,78) (період з 16.12.2019 по 30.06.2020) - нова редакція Збірника норм часу;
- на 2,437 год, а в подальшому і ціни Послуги на 378,71 грн (2,437x155,40) (період з 01.07.2020 по 29.11.2020) – нова редакція Збірника норм часу;
- на 2,437 год, а в подальшому і ціни Послуги на 408,39 грн (2,437x167,58) (період з 30.11.2020 по 01.04.2021) – нова редакція Збірника норм часу.

(73) Згідно з інформацією, наданою КП «БТІ КСРРКО» листом від 22.07.2021 № 367 (вх. Відділення від 22.07.2021 № 60-01/3877), КП «БТІ КСРРКО» наказом від 31.03.2021 № 12-1-ГД без урахування положень Збірника норм часу затвердило та ввело в дію з 01.04.2021 тариф на Послуги у розмірі 605,60 грн.

(74) При цьому, з 01.04.2021 вартість одної нормо-години також було збільшено Підприємством до 184,25 грн з ПДВ.

(75) Згідно з інформацією, наданою КП «БТІ КСРРКО» листом від 02.12.2021 № 608 (вх. Відділення від 06.12.2021 № 60-01/5839), КП «БТІ КСРРКО» наказом від 02.08.2021 № 17-ГД без урахування положень Збірника норм часу затвердило та ввело в дію з 03.08.2021 тариф на Послугу у розмірі 726,70грн з ПДВ.

(76) Наказом від 02.08.2021 № 17-ГД також було збільшено вартість одної нормо-години Підприємства до 221,08 грн з ПДВ.

(77) На Подання 1 КП «БТІ КСРРКО» повідомило, що повністю заперечує пропозиції, викладені у цьому поданні, та вважає, що застосування Підприємством вищезазначених пунктів Збірника норм часу при підготовці та формуванні довідки про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (далі – Довідка), є абсолютно обґрунтованим та правомірним.

(78) Свою позицію КП «БТІ КСРРКО» обґрунтовує, посилаючись на лист Міністерства розвитку громад та територій України від 26.01.2021 № 7/9/993-21 (далі – Лист Мінрегіону), відповідно до якого при формуванні вартості Послуг можуть враховуватись норми часу із Збірника норм часу, які фактично виконуються для підготовки та формування необхідної інформації, а також роботи і послуги, які фактично виконуються але не передбачені

Збірником норм часу. Також, у Листі Мінрегіону зазначено, що Збірник норм часу при договірній ціні на Послуги носить рекомендаційний характер.

(79) Підприємство зазначило, що розділ 3 «Інші роботи» Збірника норм часу також стосується Послуг, оскільки у процесі підготовки та формування необхідної інформації фактично виконуються роботи, які там зазначені. Невиконання робіт, передбачених пунктами 3.19, 3.16, 3.8, 3.1, 3.3, 3.4, 3.9, 3.10, 3.13, 3.14, 3.15 Збірника норм часу (нова редакція) при наданні Довідки призведе до невиконання технологічного процесу та неврахування витрат за фактично виконану роботу.

(80) Разом з тим, необхідно звернути увагу на те, структура Збірника норм часу поділена на декілька розділів (шість - у старій редакції та п'ять - у новій редакції), **кожний з яких присвячений окремому виду робіт та послуг** (технічна інвентаризація, складання довідок, інші роботи тощо). Отже, виходячи з назви розділу «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу, включені до цього розділу роботи не можуть застосовуватись під час підготовки та формуванні Довідки. Натомість, для таких цілей передбачено застосування розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» (третій - у старій редакції та другий - у новій редакції).

(81) Включення КП «БТІ КСРРКО» додаткових робіт при визначенні вартості Послуг призводить до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості Послуг.

(82) Крім того, у Листі Мінрегіону зазначено, що розрахунки за роботи, не передбачені нормами часу, проводяться суб'єктами господарювання **за одноразовими калькуляціями** (пункт 8 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу).

(83) Роботи і послуги, які фактично виконуються, але не передбачені Збірником норм часу, проводяться відповідно до калькуляцій, складених **на підставі хронометражних спостережень** та затверджених розпорядчим документом (наказом) суб'єкта господарювання.

(84) Однак, КП «БТІ КСРРКО» на вимогу голови Відділення від 02.08.2021 № 60-02/5626 не надало до Відділення результатів хронометражних спостережень, на підставі яких була складена калькуляція, або інших документів, які можуть підтвердити перелік робіт, які фактично виконують працівники Підприємства під час підготовки та формування кожної окремої Довідки.

(85) Отже, зібраними у ході проведення розслідування у справі доказами доведено, а доводами КП «БТІ КСРРКО» не спростовано, що вартість надання КП «БТІ КСРРКО» Послуг протягом періоду з лютого 2014 року по грудень 2021 року є економічно необґрунтованою внаслідок застосування при розрахунку вартості Послуг зміст робіт, які не передбачені розділом 3 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» старої редакції Збірника норм часу; розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» нової редакції Збірника норм часу, а передбачені розділом 4 «Інші роботи» та розділом 1 «Державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна» старої редакції Збірника норм часу; розділом 3 «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу.

5. Кваліфікація дій відповідача

(86) Інформація про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, міститься у справах технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, які проводились до 31.12.2012 в Києво-Святошинському, Іванківському, Поліському районах Київської обл. та зоні відчуження ЧАЕС, які наявні лише у Підприємства.

(87) За відсутності конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг крім, як у Підприємства.

(88) При цьому, відсутність конкуренції на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в Києво-Святошинському, Іванківському, Поліському районах Київської обл. та зоні відчуження ЧАЕС, позбавляє КП «БТІ КСРРКО» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень, які б спонукали споживачів до отримання таких послуг саме у Підприємства.

(89) У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку, і, як наслідок, відсутності у споживачів КП «БТІ КСРРКО» альтернативи щодо придбання Послуги інакше ніж у Підприємства, вищезазначені дії призвели до настання негативних наслідків для споживачів (сплати завищеної вартості Послуг).

(90) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монополюючим (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монополюне (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 умов існування значної конкуренції на ринку.

(91) Згідно з пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монополюючим (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

(92) Таким чином, дії КП «БТІ КСРРКО», які полягають у встановленні завищеної вартості послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополюючим (домінуючим) становищем на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

6. Заперечення відповідача та їх спростування

(93) На Подання 2 КП «БТІ КСРРКО» повідомило, що повністю заперечує пропозиції, викладені у цьому поданні, та вважає, що цінова політика Підприємства на Послуги є абсолютно обґрунтованою та правомірною.

(94) Свою позицію КП «БТІ КСРРКО» обґрунтовує, посилаючись на Лист Мінрегіону, відповідно до якого Збірник норм часу при договірній ціні на Послуги має рекомендаційний характер. Додаткових погоджень щодо застосування калькуляцій на роботи, які не передбачені Збірником норм часу, під час формування вартості Послуг законодавством не передбачено.

(95) Також, Підприємство зазначило, що майже всі замовлення з надання інформації (довідки) виконуються за бажанням замовника з технічною інвентаризацією об'єктів нерухомого майна. В комплексі з технічною інвентаризацією при розрахунку вартості Послуг застосовується лише пункт 2.3 Збірника норм часу.

(96) Наведені заперечення КП «БТІ КСРРКО» не можуть бути прийняті до уваги, оскільки предметом розгляду цієї справи є встановлення Підприємством завищеної вартості послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, а не послуг з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, які є **окремим видом послуг** та **надаються за бажанням замовника таких послуг**.

(97) Водночас, як вже було зазначено вище, відповідно до пунктів 5 та 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу в таких нормах часу **враховано витрати часу для підготовки робочого місця, одержання завдання, одержання матеріалів постійного зберігання і здачі їх після завершення робіт та оформлення відомостей виконаних робіт**. Для керівників груп (контролерів) **враховано витрати часу на видачу завдань, визначення обсягів виконаних робіт, проведення навчань працівників груп, ведення обліку журналів польового контролю та журналів виїзду виконавців на об'єкти, ведення звітності групи, забезпечення якісного виконання робіт**.

(98) Згідно з пунктом 1.4 Методичних рекомендацій норми часу враховують усі витрати, які необхідні для виконання робіт у повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

(99) При цьому, необхідно звернути увагу на те, що структура Збірника норм часу поділена на декілька розділів (шість - у старій редакції та п'ять - у новій редакції), **кожний з яких присвячений окремому виду робіт та послуг** (технічна інвентаризація, складання довідок, інші роботи тощо). Отже, виходячи з назви розділу «Інші роботи» нової редакції Збірника норм часу, включені до цього розділу роботи не можуть застосовуватись під час підготовки та формування Довідки. Натомість, для таких цілей передбачено застосування розділу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» (третій – у старій редакції та другий – у новій редакції).

(100) Поділ Збірника норм часу на розділи є логічною дією яка передбачає, що для виготовлення Довідки **достатньо змісту робіт, які містяться в спеціалізованому розділі 2** нової редакції Збірника норм часу та розділі 3 старої редакції Збірника норм часу «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта».

(101) Разом з тим, включення КП «БТІ КСРРКО» додаткових робіт при наданні Послуг призводить до збільшення загальних норм часу та завищення в цілому вартості Послуг.

(102) Також, необхідно зазначити, що наразі Збірник норм часу є єдиним нормативним документом, яким можуть керуватись БТІ під час розрахунку кількості норм часу, необхідних для надання Послуг.

(103) Окремо варто звернути увагу на те, що Лист Мінрегіону було адресовано українській асоціації бюро технічної інвентаризації «Укртехінвентаризація», а не безпосередньо КП «БТІ КСРРКО». У зв'язку з чим, беручи до уваги також рекомендаційний характер листів і роз'яснень органів влади та не створення ними (в них) норм права, відсутня можливість використання цього листа як належного доказу і підґрунтя для кваліфікації дій КП «БТІ КСРРКО» у справі № 40/60/40-рп/к.21.

(104) Інші заперечення, надані КП «БТІ КСРРКО», також не спростовують доказів у справі № 40/60/40-рп/к.21, викладених у вищевказаному поданні.

7. Остаточні висновки у справі

(105) Отже, зібраними у справі доказами доводиться, а запереченнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії КП «БТІ КСРРКО», які полягають у встановленні завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013 в межах Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС, шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

(106) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції», порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом

8. Визначення розміру штрафу

(107) Згідно з абзацом другим частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 цього закону 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.

(108) Відповідно до інформації КП «БТІ КСРРКО» наданої листом від 16.02.2022 № 81 (вх. Відділення від 17.02.2022 № 60-01/546) дохід (виручка) КП «БТІ КСРРКО» від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 9 місяців 2021 року становить 5 058,00 тис. (п'ять мільйонів п'ятдесят вісім тисяч) гривень.

(109) При визначенні розміру штрафу пропонуємо врахувати наступні обставини:

- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку КП «БТІ КСРРКО» Відділенням виявлено вперше;
- порушення не припинено.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12, 12¹ і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 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, та пунктом 32 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) (зі змінами), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації Києво-Святошинського районної ради Київської області» (08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, м. Вишневе, вул. Зелена, буд. 2, ідентифікаційний код юридичної особи 35040707) у період з лютого 2014 року по грудень 2021 року займало в межах Києво-Святошинського, Іванківського, Поліського районів Київської обл. та зони відчуження ЧАЕС монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, з часткою 100%.

2. Визнати дії комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації Києво-Святошинського районної ради Київської області», які полягають у встановленні в період з лютого 2014 року по грудень 2021 року завищеної вартості послуг (робіт) із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, шляхом встановлення таких умов реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

3. За порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього подання, накласти на комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації Києво-Святошинського районної ради Київської області» штраф у розмірі 15 000 (п'ятнадцять тисяч) гривень.

4. Зобов'язати комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації Києво-Святошинського районної ради Київської області» у двомісячний строк з дати отримання рішення припинити порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 10 календарних днів з дня його припинення з наданням підтвердних документів.

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

Згідно з 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