



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ПІВДЕННЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

від 06.04.2021р.

м. Одеса

№ 65/ 10-р/к

Справа № 26-10/2020

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції  
та накладення штрафу

Комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» (далі - КП «ММБТІ», БТІ, Відповідач) у період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків.

Дії КП «ММБТІ», які полягають у встановленні завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50, 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 обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

За порушення на КП «ММБТІ» накладено штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень та зобов'язано припинити порушення.

Адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 26-10/2020 про порушення КП «ММБТІ» законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, та подання з попередніми висновками у справі відділу досліджень і розслідувань в Миколаївській області від 24.11.2020 № 65-03/67п

**ВСТАНОВИЛА:**

**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

(1) Південним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі — Відділення) на підставі статей 7, 17 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктів 3 та 8 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482,

за дорученням Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 №13-01/273 проводиться дослідження ринку надання платних послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013.

(2) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 29.10.2020 № 65/26-рп/к розпочато розгляд справи № 26-10/2020 за ознаками вчинення КП «ММБТІ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(3) В процесі проведення дослідження та розгляду справи, на підставі статей 7, 17, 22, 22<sup>1</sup> Закону України «Про Антимонопольний комітет України» Відділення надіслало вимоги про надання інформації:

КП «ММБТІ» листи від 05.08.2020 № 65-02/1779 та від 06.11.2020 №65-02/3039 та у відповідь отримало інформацію та документи листами від 19.08.2020 №1755 (вх. № 65-01/1610 від 26.08.2020) та 19.11.2020 №2707 (вх. 65-01/2612 від 24.11.2020) (відповідно).

Миколаївській міській раді лист від 03.08.2020 № 65-02/1729 та у відповідь отримало інформацію та документи листом від 20.08.2020 №4531/02.02.01-40/14/20 (вх. № 65-01/1603 від 26.08.2020).

(4) Також було враховано інформацію та документи, отримані від КП «ММБТІ» листом від 29.05.2020 №1074 на вимогу Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 21.04.2020 №64-02/681.

(5) Листом від 25.11.2020 №65-02/3246 КП «ММБТІ» було надіслано попередні висновки у справі від 24.11.2020 №65/28-пв/к.

(6) Листом від 09.12.2020 №2972 (вх №65-01/2769 від 15.12.2020) КП «ММБТІ» надало зауваження на попередні висновки у справі від 24.11.2020 №65/28-пв/к.

## **2. ВІДПОВІДАЧ**

(7) Відповідачем у справі є Комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» (ідентифікаційний код юридичної особи 03349507, адреса місцезнаходження: будинок 40, вулиця Шевченка, місто Миколаїв, 54030).

(8) Основний вид економічної діяльності за КВЕД — 71.12 діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

(9) Відповідно до статуту КП «ММБТІ», який затверджено рішенням Миколаївської міської ради від 21.12.2017 року № 32/23, предметом діяльності КП «ММБТІ» є, зокрема:

- технічна інвентаризація будинків будь-якого типу та призначення, гуртожитків, допоміжних будівель та споруд, захисних споруд цивільної оборони (цивільного захисту), об'єктів незавершеного будівництва з метою визначення їх фактичної площі та об'єму, обстеження та оцінка технічного стану наявних об'єктів; установлення вартості об'єктів нерухомого майна; установлення фактів знищення об'єктів нерухомого майна;

- державна реєстрація: речових прав на нерухоме майно та їх обмежень в порядку, визначеному Законом; юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських організацій;

- виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, які підлягають приватизації;

- облік змін у складі, стані та вартості об'єктів нерухомого майна;

- зберігання, оновлення та поповнення інвентаризаційно-реєстраційних справ постійного зберігання на об'єкти нерухомого майна;

- виконання інших інвентаризаційних робіт у порядку, визначеному чинним законодавством;
- облік відповідно до закону об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності;
- зберігання документації, яка стосується державної реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна;
- надання інформації з інвентаризаційних і реєстраційних справ та реєстрових книг у порядку, встановленому чинним законодавством України;
- оцінка об'єктів у матеріальній формі, в тому числі: оцінка нерухомого майна; оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, часток в майні, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, в тому числі оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності, експертна грошова оцінка земельних ділянок;
- виконання робіт (послуг), вироблення і реалізація товарів, продукції, а також будь-які інші види господарської діяльності, які дозволені законодавством України з метою отримання прибутку.

(10) Таким чином, КП «ММБТІ» є суб'єктом господарювання у значенні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

### **3. ВИЗНАЧЕННЯ МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА**

(11) Аналіз та дослідження становища КП «ММБТІ» на ринку надання платних послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01.01.2013, здійснювався відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єкта господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за №317/6605 (далі – Методика).

(12) Згідно з пунктом 2.2 Методики, етапи визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, їх кількість та послідовність проведення можуть змінюватись залежно від фактичних обставин, зокрема особливостей товару, структури ринку, обсягів наявної інформації щодо ринку тощо.

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

(13) Відповідно 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, придбавається (використовується, споживається) цим суб'єктом (суб'єктами) господарювання.

(14) Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- КП «ММБТІ»;
- послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(15) На вимогу Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 21.04.2020 №64-02/681 КП «ММБТІ» листом від 29.05.2020 №1074 надало інформацію щодо вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(16) Інша господарська діяльність КП «ММБТІ», крім послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

### **3.2. Перелік товарів та основних продавців, покупців цих товарів**

(17) Як товар, щодо якого має визначатися монопольне становище КП «ММБТІ», розглядаються послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(18) Продавцями даних послуг є суб'єкти господарювання, які згідно вимог законодавства мають право надавати послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(19) Споживачами даних послуг є фізичні особи та суб'єкти господарювання, які мають на меті отримати цю послугу.

### **3.3. Визначення товарних меж ринку**

(20) Згідно з пунктом 5.1 Методики, 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) 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», 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 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186, який набрав чинності з 15.01.2019 року), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (далі – Інструкція), та іншими нормативно-правовими актами України.

(22) Згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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.

(23) Пунктом 2 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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.

(24) Відповідно до пункту 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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.

(25) Статтею 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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;

3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення) набувають повноважень у сфері державної реєстрації прав відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення.

(26) Згідно з частиною першою статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державним реєстратором є:

1) громадянин України, який має вищу освіту за спеціальністю правознавство, відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим Міністерством юстиції України, та перебуває у трудових відносинах з суб'єктом державної реєстрації прав;

2) нотаріус;

3) державний, приватний виконавець - у разі накладення/зняття таким виконавцем арешту на нерухоме майно під час примусового виконання рішень відповідно до закону.

(27) Отже, фізичні та юридичні особи, які не передбачені статтею 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інформацію про державну реєстрацію права речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, отримують на платній основі.

(28) 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 зберігача інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна з метою отримати послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(29) Відповідно до інформації, отриманої від КП «ММБТІ», дана послуга надається на платній основі. Згідно з інформацією, наданою КП «ММБТІ» листами від 19.11.2020 №2707 та від 02.04.2021 № 794, обсяги наданих платних послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, становили: протягом вересня-грудня 2019 року – 458 довідок на загальну суму 167 445 грн; протягом 2020 року - 1216 довідок на загальну суму 606 880 грн.

(30) Отже, за таких обставин, у розумінні абзацу тринадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та пункту 5.1 Методики товаром та товарними межами ринку є послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

### **3.4. Визначення територіальних (географічних) меж ринків**

(31) Згідно з пунктом 5.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом встановлення мінімальної території, за

межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним.

(32) Відповідно до пунктів 1.4, 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 України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» 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) КП «ММБТІ» листом від 19.08.2020 №1755 повідомило, що КП «ММБТІ» здійснювало державну реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року, на території м. Миколаєва, Миколаївського та Жовтневого (на даний час змінено назву на Вітовський район) районів Миколаївської області; філії КП «ММБТІ» здійснювали державну реєстрацію права власності на нерухоме майно до 01 січня 2013 року за своїм місцезнаходженням, а саме на територіях Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків Миколаївської області.

(36) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є територія м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків Миколаївської області.

### **3.5. Часові межі ринку**

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

(38) Згідно інформації виконавчого комітету Миколаївської міської ради, наданої листом від 20.08.2020 №4531/02.02.01-40/14/20, обов'язки щодо збереження матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг та архівних справ об'єктів нерухомого майна було покладено на комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» рішеннями виконавчого комітету Миколаївської міської ради №583 від 24.06.2016 та №333 від 12.04.2019; також вказаними рішеннями було затверджено Порядок доступу до матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг та архівних справ об'єктів нерухомого майна.

(39) Так, виконавчим комітетом Миколаївської міської ради прийнято рішення:

- від 24.06.2016 № 583 «Про затвердження Порядку доступу до матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг та архівних справ комунального підприємства «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації», згідно якого покладено обов'язки щодо збереження матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, а також архівних справ об'єктів нерухомого майна на весь час їхнього існування, на комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» (пункт 1 рішення);

- від 12.04.2019 №333 «Про внесення зміни до рішення виконкому міської ради від 24.06.2016 №583 «Про затвердження Порядку доступу до матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг та архівних справ комунального підприємства «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації», згідно якого вирішено, зокрема, забезпечення схоронності та доступу до реєстрових книг, реєстраційних справ, об'єктів нерухомого майна на паперових носіях, які велися до 01.01.2013, покласти на комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» (абзац 3 пункту 1 рішення).

(40) Згідно з інформацією КП «ММБТІ», наданою листами від 29.05.2020 № 1074 та від 19.08.2020 №1755, послуга з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, надається КП «ММБТІ» з 01.09.2019 року.

(41) Наказами директора КП «ММБТІ» від 06.08.2019 №81-ОС (введений в дію 01.09.2019) та від 24.01.2020 №24/ОС (введений в дію 01.02.2020) затверджено вартість однієї нормо-години на роботи з технічної інвентаризації нерухомого майна, та надана інформація щодо норм часу, що використовувались КП «ММБТІ» при розрахунку вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(42) Отже, ринок послуг із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є сталим.

(443) Часовими межами ринку визначено період встановлення завищеної вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, за рахунок завищення норм часу в період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року (дата реєстрації КП «ММБТІ» листа №1755 від 19.08.2020, згідно якого зазначено період надання вказаної послуги).

### **3.6. Визначення частки на ринку.**

(44) Згідно з пунктом 8.1 Методики обсяг ринку, на якому визначається монопольне (домінуюче) становище, визначається як загальний обсяг надходження товару на ринок.

(45) 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).

(46) 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.

(47) Втім, до 31.12.2012 технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна в межах є території: м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків Миколаївської області здійснювало тільки КП «ММБТІ», яке й виконувало функції реєстратора об'єктів нерухомості.

(48) Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 (далі – Наказ № 186), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2018 за № 1442/32894, внесено зміни до Інструкції, та викладено її у новій редакції. Наказ набув чинності з 15.01.2019.

(49) Ця Інструкція визначає механізм проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності, що здійснюють суб'єкти господарювання, і діє на всій території України.

(50) Відповідно до пункту 27 Інструкції, інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням (адреса) такого об'єкта у паперовому вигляді. У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифіката суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до зберігача.

(51) Пунктом 2 Інструкції передбачено, що:

- зберігач - юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна. Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

- інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт. Інвентаризаційна справа має свій інвентаризаційний номер, який надає зберігач.

(52) З прийняттям виконавчим комітетом Миколаївської міської ради рішень від 24.06.2016 № 583 та від 12.04.2019 №333, згідно яких забезпечення схоронності та доступу до реєстрових книг, реєстраційних справ, об'єктів нерухомого майна на паперових носіях, які велися до 01.01.2013, покладено на КП «ММБТІ», послуга із надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, надається тільки КП «ММБТІ».

(53) Отже, враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, на території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків Миколаївської області, яка міститься на паперових носіях, є КП «ММБТІ», конкуренція на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, зареєстрованих до 01.01.2013, відсутня.

(54) Інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, необхідна фізичним та юридичним особам для реалізації їхнього права внесення відомостей про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обмеження шляхом унесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та проведення робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

(55) Виходячи з наведеного частка КП «ММБТІ» на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в межах м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського,



Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, за період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року становила 100 відсотків.

### **3.7. Визначення бар'єрів для вступу на ринок**

(56) 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).

(57) Найважливий адміністративний бар'єр входу на ринок, що пов'язаний із прийняттям виконавчим комітетом Миколаївської міської ради рішень від 24.06.2016 № 583 та від 12.04.2019 №333, згідно яких забезпечення схоронності та доступу до реєстрових книг, реєстраційних справ, об'єктів нерухомого майна на паперових носіях, які велися до 01.01.2013, покладено на КП «ММБТІ».

(58) Замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте відповідно до даного рішення тільки КП «ММБТІ» надано повноваження щодо забезпечення схоронності та доступу до реєстрових книг, реєстраційних справ, об'єктів нерухомого майна на паперових носіях, які велися до 01.01.2013, під час отримання замовниками послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

### **3.8. Встановлення монопольного (домінуючого) становища**

(59) Відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо на цьому ринку в нього немає жодного конкурента.

(60) Отже, враховуючи вищезазначене, КП «ММБТІ» у період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року (далі – Послуги) в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, як таке, що не має жодного конкурента на вказаному ринку послуг.

## **4. ЗЛОВЖИВАННЯ МОНОПОЛЬНИМ (ДОМІНУЮЧИМ) СТАНОВИЩЕМ)**

(61) Відповідно до пункту першого частини другої статті 13 Закону України “Про захист економічної конкуренції” зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

(62) 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).

(63) Згідно з пунктом 1.1 Методичних рекомендацій, вони є посібником до Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі – Збірник норм часу), 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.

(64) 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.

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

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

(67) Наказом державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787 затверджено Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (заголовок Збірника в редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 15.05.2015 № 106) (далі - Збірник норм часу).

(68) Згідно з пунктом 5 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу у 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.

(69) Згідно з пунктом 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм час 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.

(70) 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.

(71) Згідно з пунктом 10 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу, до норм часу у разі скорочення терміну їх виконання, за згодою замовників, для фізичних осіб - до 3 днів, для юридичних осіб - до 10 діб застосовується коефіцієнт 2.

(72) Згідно з роз'ясненнями Міністерства розвитку громад та територій України (далі - Мінрегіон України) щодо застосування Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону України 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».

(73) Збірник норм часу, в редакції від 10.07.2015 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.

(74) Отже, до вартості послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, не повинні включатись роботи, які не передбачені розділом 2 “Складання довідок, розрахунків ідеальних часток, розподіл об’єкта” Збірника норм часу, зокрема передбачені іншими розділами.

(75) Згідно з інформацією КП «ММБТІ», наданою листами від 29.05.2020 № 1074 та від 19.08.2020 №1755 з’ясовано, що:

- послуга з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, надається КП «ММБТІ» з 01.09.2019 року;

- наказом директора КП «ММБТІ» від 06.08.2019 №81-ОС (введений в дію 01.09.2019) затверджено вартість однієї нормо-години на роботи з технічної інвентаризації нерухомого майна в розмірі 96,33 грн. (без ПДВ).

- наказом директора КП «ММБТІ» від 24.01.2020 №24/ОС (введений в дію 01.02.2020) затверджено вартість однієї нормо-години на роботи з технічної інвентаризації нерухомого майна в розмірі 123,25 (без ПДВ).

(76) Вартість послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, становить:

- з 01.09.2019 згідно наказу від 06.08.2019 №81-ОС (норма-година – 96,33 грн.) – 375,00 грн., в тому числі ПДВ 62,29 грн.;

- з 01.02.2020 згідно наказу від 24.01.2020 №24/ОС (норма-година – 123,25 грн.) – 480,00 грн., в тому числі ПДВ 79,70 грн.

(77) КП «ММБТІ» листом від 29.05.2020 № 1074 надана інформація щодо норм часу із Збірника норм часу, що використовувались КП «ММБТІ» у період з 01.09.2019 при розрахунку вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

До складу Послуги входять такі роботи:

Параграф	Зміст роботи	Кількість	Норма часу	Вартість послуги (н.-год 96,33 грн.)	Вартість послуги (н.-год. 123,25 грн.)
3-1	Приймання, укладання та реєстрація договору	1	1,170	112,71	144,20
3-19	Обробка персональних даних	1	0,334	32,17	41,17
3-18	Складання акта виконаних робіт	1	0,100	9,63	12,33
3-9-1	а) Таксування виконаних робіт	1	0,190	18,30	23,42
3-3	Розшукування справи	1	0,079	7,61	9,74
3-10	Зведення нарядів	1	0,016	1,54	1,97
3-14	Видача документа замовнику	1	0,079	7,61	9,74
3-15-2	Виписка рахунків (електронна версія)	1	0,060	5,78	7,40
3-21/1-2	Ознайомлення з інвентаризаційно-	1	0,110	10,60	13,56

	реєстраційними докум. постійного зберігання				
1-52	Складання акта поточних змін	1	0,170	16,38	20,95
2-3	Довідка на одне прізвище	1	0,761	73,31	93,79
	те саме, за кожне прізвище				
3-7	Брошурування	1	0,164	15,80	20,21
Всього			3,233	311,44	398,47
ПДВ				62,29	79,70
Всього з ПДВ				373,73	478,17
Ціна				375,00	480,00

Перелік робіт, що входить до вартості Послуги не змінювався та є діючим.

(78) У ході аналізу переліку робіт, що входять до вартості Послуг, встановлено, що КП «ММБТІ» включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунків ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу. Натомість БТІ включило роботи, які передбачені розділом 1 «Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд» та розділом 3 «Інші роботи» Збірника норм часу, а саме:

- параграф 3-1 - приймання, укладення та реєстрація договору (норма часу 1,170);
- параграф 3-19 - обробка персональних даних (норма часу 0,334);
- параграф 3-18 – складання акта виконаних робіт (норма часу 0,100);
- параграф 3-9-1 – таксування виконаних робіт (норма часу 0,190);
- параграф 3-3 - розшукування справи (норма часу 0,079);
- параграф 3-10 – зведення нарядів (норма часу 0,016);
- параграф 3-14 – видача документа замовнику (норма часу 0,079);
- параграф 3-15-2 – виписка рахунку (електронна версія) (норма часу 0,060) ;
- параграф 3-21/1-2 – ознайомлення з інвентаризаційними документами постійного зберігання (норма часу 0,110);
- параграф 1-52 складання акта поточних змін (норма часу 0,170);
- параграф 3-7 – брошурування (норма часу 0,164)

(79) Крім цього, слід зазначити, що роботи: «складання акта поточних змін» (параграф 1-52 розділу 1 «Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд») з нормою часу 0,170 год., та «брошурування» (параграф 3.7 розділу 3 «Інші роботи» Збірника норм часу) з нормою часу 0,164 год., взагалі не стосуються послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(80) 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.

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

(81) 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 роботи із зазначенням серії та номера кваліфікаційного сертифіката та його печаткою.

(82) 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. Інвентаризаційна справа має свій інвентаризаційний номер, який надає зберігач.

(83) Отже, при наданні Послуги поточна інвентаризація не проводиться, тому не потрібно складання акту поточних змін та в брошуруванні матеріалів замовникам не має потреби.

(84) Тож, КП «ММБТІ» до розрахунку Послуги включило роботи, які не передбачені розділом 2 “Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта” Збірника норм часу, а передбачені розділом 1 «Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд» та розділом 3 “Інші роботи”, що призводить до завищення вартості таких Послуг.

(85) Зокрема, параграфом 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, загальні норми часу на роботу «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» становить 0,850 год. за довідку, у тому числі норма часу становить для виконавця 0,761 год., для контролера – 0,089 год.

(86) Отже, при розрахунку вартості Послуги КП «ММБТІ» завищило загальні норми часу (год.) у період з 01.09.2019 по 19.08.2020 на 2,383 год. (3,233 год. - 0,850 год.) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості Послуги у період:

- з 01.09.2019 по 31.01.2020 на 275,46 грн. (з ПДВ) за довідку (2,383 год. X 96,33 грн.+20% ПДВ);

- з 01.02.2020 по 19.08.2020 на 352,45 грн. (з ПДВ) за довідку (2,383 год. X 123,25 грн. + 20% ПДВ)

(87) Отже, за наведених обставин можна дійти висновку, що КП «ММБТІ» до розрахунку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року включило певні роботи, які не передбачені розділом 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, що в результаті призводить до завищення вартості на вказану послугу, в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків.

(88) За відсутності конкуренції на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг.

(89) Такі дії КП «ММБТІ» були б неможливими за умов існування конкуренції на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського,

Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг КП «ММБТІ», яке встановлює завищені ціни, та обрати іншого надавача таких послуг.

(90) Разом з тим, відсутність конкуренції на ринку вказаних послуг позбавляє КП «ММБТІ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад, спонукання споживачів до отримання послуг саме КП «ММБТІ»).

(91) Відповідно до частини першої 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, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

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

(93) Відповідно до частини 3 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

(94) Ураховуючи вищезазначене, дії КП «ММБТІ», яке у період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, що полягали у встановленні завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, кваліфіковано Відділенням як зловживання монопольним становищем відповідно до пункту 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

## **5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ**

(95) У відповідь на попередні висновки КП «ММБТІ» листом від 09.12.2020 №2972 надало свої зауваження щодо попередніх висновків Відділення, які полягають у наступному.

(96) КП «ММБТІ» зазначає, що не погоджується із висновком Відділення про наявність в його діях зловживання монопольним становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Так, КП «ММБТІ» зазначає, що згідно пункту першого Збірника норм часу у первинній редакції, даний Збірник був розроблений з метою встановлення цін (тарифів), однак, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 15.05.2015 №106 пункт перший Збірника норм часу було викладено в новій редакції: «Дія цього Збірника поширюється на суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна», тому станом на досліджувані Відділенням часові межі ринку, мета вказаного нормативно-правового акту вже не передбачає встановлення цін (тарифів) на певні послуги.

Зазначені заперечення не можуть бути взяті до уваги, з огляду на таке.

Відповідно до пункту першого 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 №188/8787 (зі змінами, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 15.05.2015 №106, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 05.06.2015 за № 664/27109 (далі - Збірник норм часу, Збірник), дія цього Збірника поширюється на суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.

Відповідно до статуту КП «ММБТІ» є суб'єктом господарювання, який здійснює технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, а тому, згідно пункту першого цього Збірника, на нього поширюється дія вищезазначеного Збірника, і він має дотримуватися його положень.

Як вже зазначалось у цьому рішенні, згідно з роз'ясненнями Міністерства розвитку громад та територій України (далі - Мінрегіон України) щодо застосування Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону України 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».

Отже, той факт, що станом на досліджувані Відділенням часові межі ринку у Збірнику не зазначається, що він розроблений з метою встановлення цін (тарифів) на певні послуги, як це було зазначено у попередній редакції Збірнику, ніяким чином не впливає на висновки Відділення про наявність в його діях зловживання монопольним становищем у вигляді саме встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, оскільки, за змістом вищевказаних роз'яснень, ціна на послуги зберігача, якими, в тому числі є комунальні підприємства, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, встановлюється ними самостійно на підставі калькуляції, затвердженої керівником суб'єкта господарювання, а вимоги Збірника (зокрема, визначені у Збірнику норми часу на певні роботи) мають враховуватися при розрахунку ціни на послуги.

Підтвердженням урахування КП «ММБТІ» вимог Збірника при розрахунку ціни на послуги є інформація, надана КП «ММБТІ» до Відділення листом від 29.05.2020 № 1074, де КП «ММБТІ» вказало конкретні норми часу із Збірника, що використовуються ним при розрахунку вартості послуг з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року. Також КП «ММБТІ» зазначило вартість вказаної послуги, розрахованої з урахуванням норм часу із Збірника, яка становить:

- з 01.09.2019 - 375,00 грн. (з ПДВ);
- з 01.02.2020 – 480,00 грн. (з ПДВ).

Фактично КП «ММБТІ» ціна на послугу встановлюється у договорі, який укладається між КП «ММБТІ» та замовником послуги, а також у розрахунку, який видається замовнику послуг, що підтверджується копіями вказаних документів, які були надані КП «ММБТІ»

листами від 19.08.2020 № 1755 та від 09.12.2020 №2972 (зауваження до попередніх висновків).

(97) Щодо тверджень КП «ММБТІ», що Збірник норм часу не поширюється на правовідносини надання інформації про реєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, оскільки пунктом 2 Збірника норм часу чітко визначено правовідносини, на які він поширюється, а саме це:

роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, що здійснюються відповідно до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 травня 2001 року № 127, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 582/5773,

роботи з технічної інвентаризації зелених насаджень на земельній ділянці, на якій розташовано об'єкти нежитлового призначення та інженерні мережі, на території населеного пункту (об'єкти та споруди), які проводяться відповідно до Інструкції з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах України, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 грудня 2001 року № 226, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 25 лютого 2002 року за № 182/6470.

Такі твердження зроблені КП «ММБТІ» за неправильним застосуванням положень Збірнику норм часу, з огляду на таке.

Збірник норм часу 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.

Отже, Збірником норм часу врегульовані не лише роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та роботи з технічної інвентаризації зелених насаджень, визначені у розділах 1 та 4 відповідно, а й інші роботи, визначені у розділах 2, 3 та 4 Збірнику норм часу.

Водночас, розділ 2 Збірнику норм часу під назвою «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта», містить параграф 2.3. «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище», де вказано норми часу (год) на виконання цієї роботи за довідку: для виконавця 0,761 год., для контролера – 0,089 год, загальна норма часу становить 0,850 год. Як вже зазначалось вище, норми часу, встановлені вказаним Збірником на відповідні роботи, мають враховуватися при встановленні ціни на послуги, в даному випадку, ціни на послугу, зазначену у параграфі 2.3. розділу 2 Збірнику норм часу.

Окремо слід зазначити таке. Цивільний кодекс України складається, зокрема із книги Третьої «Право власності та інші речові права», та яка містить Розділ 1 «Право власності», Главу 23 «Загальні положення про право власності». Відповідно до положень статті 182 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Згідно статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження», яка має назву «Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації», державній реєстрації прав підлягають, зокрема право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єктів незавершеного будівництва; речові права на нерухоме майно, похідні від права власності.



Отже, за змістом цих законодавчих норм, право власності, зокрема право власності на нерухоме майно, відноситься до речових прав.

Таким чином, послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, які є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища, та, які надаються БТІ, та послуги (роботи) із формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості, які передбачені у Збірнику норм часу, за своїм змістом аналогічні, оскільки, в силу положень законодавства, право власності на нерухоме майно, довідка про державну реєстрацію якого видається, згідно параграфу 2.3. розділу 2 Збірника, належить до речових прав.

Оскільки розділ 2 Збірника норм часу під назвою «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта», який містить параграф 2.3. «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище», є складовою Збірника норм часу, то і його положення, поряд з іншими розділами Збірника, поширюються на правовідносини надання інформації про реєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, в даному випадку, з урахування вимог Збірника, якими визначені норми часу на вказані роботи, мають встановлюватися ціни на вказані послуги, зокрема, визначені Збірником норми часу мають застосовуватися при здійсненні розрахунку ціни на ці послуги.

(98) Щодо посилання КП «ММБТІ» на те, що Методичні рекомендації з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі – Методичні рекомендації), затверджені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 08.04.2004 № 76, які є посібником до Збірника норм часу, носять роз'яснювальний, інформаційний характер; не враховують зміни, внесені до Збірника норм часу, тому Збірник не поширюється на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

Той факт, що у Методичних рекомендаціях зазначено, що вони носять роз'яснювальний, інформаційний характер, не впливає на висновок Відділення щодо поширення положень Збірника норм часу на правовідносини надання інформації про реєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, оскільки, як вже зазначалось вище, відповідно до пункту першого Збірника норм часу дія цього Збірника поширюється на суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, а КП «ММБТІ» є таким суб'єктом господарювання, тому на нього поширюється дія вищезазначеного Збірника, і він має дотримуватися його положень.

Зазначені Методичні рекомендації не скасовані, а тому є діючими. В свою чергу, КП «ММБТІ» не вказало будь-яких положень нормативних актів, інших документів уповноважених або компетентних органів влади, які б свідчили про те, що вказані Методичні рекомендації в цілому або їх окремі положення не підлягають застосування, у зв'язку із неврахуванням у них змін, внесених до Збірника норм часу у редакції від 10.07.2015. З огляду на це, твердження КП «ММБТІ» про те, що Методичні рекомендації не враховують зміни, внесені до Збірника норм часу, а тому Збірник не поширюється на вказані послуги, є суб'єктивною думкою КП «ММБТІ», і відповідно є безпідставними.

(99) Щодо тверджень КП «ММБТІ», що законодавством не встановлено державного регулювання цін на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до

01 січня 2013 року; ціни на вказану послугу є договірними; підприємство має право самостійно визначати вартість послуги, яка повинна бути однаковою для всіх замовників; а Збірник часу використовувався з метою визначення обсягу часу необхідного для надання вказаної послуги.

Відділення не заперечує, що КП «ММБТІ» має право самостійно визначати вартість послуги, що надаються, водночас, за пунктом 2 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, кваліфікується як зловживання монопольним становищем. Згідно з частиною 3 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом. Відповідно до пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції. Згідно абзацу 2 частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, визначене 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.

Отже, з огляду на наявність у КП «ММБТІ» монопольного (домінуючого) становище на ринку послуг, підприємство зобов'язано дотримуватися вимог законодавства про захист економічної конкуренції, яке є складовою частиною чинного законодавства, та не вчиняти, дії які є його порушенням, за вчинення яких передбачена відповідальність, в даному випадку, не вчиняти дії, які є зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку шляхом встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Проте, як було встановлено Відділенням в ході розгляду даної справи, КП «ММБТІ» внаслідок не дотримання вимог Збірника норм часу до розрахунку послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, включило певні роботи, які не передбачені параграфом 2.3. розділу 2 “Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта” Збірника норм часу, де вже встановлені норми часу для виконання такої роботи, та завищило загальні норми часу (год.) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості послуги. З огляду на наявність у КП «ММБТІ» монопольного становища на вказаному ринку послуг, дії КП «ММБТІ» щодо встановленні завищеної вартості на послуги є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем, передбаченим пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

(100) Щодо доводів КП «ММБТІ», що складанню довідки про надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження передують такі дії як: обробка персональних даних; розшукування справи та ознайомлення з реєстраційними документами; таксування виконаної роботи; зведення нарядів з визначення розміру заробітної плати виконавцю; видача рахунку на оплату послуги; складання акту виконаних робіт; складання довідки, і ці роботи включені у вартість послуги на підставі використання норм часу, встановлених для цих робіт у Збірнику норм часу. За таких обставин, КП «ММБТІ» вважає, що витрати часу на ці роботи є об'єктивно необхідними для складання

довідки про надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження.

Такі доводи КП «ММБТІ» зроблені за неправильним застосування вимог Збірника норм часу, оскільки згідно з:

пунктом 5 розділу «Загальні положення» Збірника норм часу у 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;

пунктом 6 розділу «Загальні положення» Збірника норм час 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.

А згідно з пунктом 1.4. Методичних рекомендацій з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 08.04.2004 № 76, передбачено, що норми часу враховують усі витрати, які необхідні для виконання робіт у повному обсязі із збереженням технологічного процесу.

Так, у параграфі 2.3 розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, вже встановлені норми часу на роботу «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» за довідку, які становлять: для виконавця 0,761 год, для контролера – 0,089 год, загальна норма часу на цю роботу становить 0,850 год. Отже, згідно вищезазначених норм, у вказаному параграфі вже встановлені конкретні числові показники норми часу на роботу «формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвище» і ці норми часу враховують усі витрати, які необхідні для виконання роботи у повному обсязі із збереженням технологічного процесу. Тому, БТІ під час розрахунку саме послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, має виконувати вимоги розділу 2 Збірника норм часу без виконання робіт, передбачених розділом 3 цього ж Збірника норма часу, тобто при розрахунку вартості послуги мають включатися тільки роботи та норми часу, передбачені параграфом 2.3. розділу 2 Збірнику норм часу.

Проте, КП «ММБТІ» включило до вартості вказаної послуги додаткові роботи, які не передбачені параграфом 2.3. розділу 2 «Складання довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірника норм часу, а саме - включило роботи, про які КП «ММБТІ» зазначає у цьому пункті заперечень та, які передбачені розділом 1 «Технічна інвентаризація і паспортизація об'єктів нерухомого майна, оцінка і переоцінка будинків, будівель і споруд» (роботи, передбачені параграфом 1-52 ) та розділом 3 «Інші роботи» (роботи, передбачені параграфами 3-1; 3-19; 3-18; 3-9-1; 3-3; 3-10; 3-14; 3-15-2; 3-21/1-2; 3-7) Збірника норм часу.

Внаслідок цього, при розрахунку вартості послуги КП «ММБТІ» завищило загальні норми часу (год.) у період з 01.09.2019 по 19.08.2020 на 2,383 год. (3,233 год. - 0,850 год.) за довідку на одне прізвище, що призвело до завищення в цілому вартості послуги у період:

- з 01.09.2019 по 31.01.2020 на 275,46 грн. (з ПДВ) за довідку (2,383 год. X 96,33 грн +20% ПДВ);

- з 01.02.2020 по 19.08.2020 на 352,45 грн. (з ПДВ) за довідку (2,383 год. X 123,25 грн + 20% ПДВ).

Отже, КП «ММБТІ» безпідставно включило певні роботи до складу послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року.

(101) Щодо тверджень КП «ММБТІ», що попередні висновки не містять розрахунку економічно обгрунтованого тарифу на вказану послугу, з урахуванням витрат, необхідних для надання послуги.

Відділення відзначає, що законодавством про захист економічної конкуренції не встановлено обов'язку для кваліфікації дій за пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», як зловживання монопольним становищем у вигляді встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, здійснювати розрахунок економічно обгрунтованих цін реалізації товару. Достатнім є встановлення того, що ціни, які були встановлені суб'єктом господарювання, який займає монопольне становище на ринку, неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Відділенням у рішенні наведені детальні обгрунтування, в чому полягає встановлення КП «ММБТІ» завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, та безпідставність такого завищення ціни на вказані послуги.

За відсутності конкуренції на ринку вказаних послуг споживачі не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг.

Такі дії КП «ММБТІ» були б неможливими за умов існування конкуренції на ринку вказаних послуг в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг КП «ММБТІ», яке встановлює завищені ціни, та обрати іншого надавача таких послуг.

Разом з тим, відсутність конкуренції на ринку вказаних послуг позбавляє КП «ММБТІ» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад, спонукання споживачів до отримання послуг саме КП «ММБТІ»).

(102) Таким чином, доводи КП «ММБТІ» не спростовують висновків Відділення про вчинення КП «ММБТІ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

## **6. ОСТАТОЧНИЙ ВИСНОВОК АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ У СПРАВІ**

(103) Таким чином, доказами зібраними у справі, доводиться, а зауваженнями КП «ММБТІ» не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що Відповідач у період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року займав монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, а його дії, які полягали у встановленні завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем, а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

## **7. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ**

(104) Відповідно до пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монополієм (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

(105) Згідно з абзацом 2 частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, визначене 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.

(106) Листом від 10.03.2021 №536 (вх №65-01/173-Кі від 12.03.2021) КП «ММБТІ» надало інформацію щодо розміру доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2020 рік, відповідно до форми 2 «Звіт про фінансові результати» за 2020 рік чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2020 році становив (інформація з обмеженим доступом) гривень.

Ураховуючи вищевикладене, керуючись статтями 7, 14, Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 за № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (із змінами і доповненнями), та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 №5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

### **ПОСТАНОВИЛА:**

**1.** Визнати, що комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» (місцезнаходження: будинок 40, вулиця Шевченка, місто Миколаїв, 54030, ідентифікаційний код юридичної особи 03349507) у період з 01 вересня 2019 року по 19 серпня 2020 року займало монополієне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року в межах території м. Миколаєва, Миколаївського, Вітовського, Березанського, Веселинівського, Снігурівського, Новобузького, Очаківського районів Миколаївської області та м. Очаків, як таке, що не має жодного конкурента на вказаному ринку послуг.

**2.** Визнати дії комунального підприємства «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» (місцезнаходження: будинок 40, вулиця Шевченка, місто Миколаїв, 54030, ідентифікаційний код юридичної особи 03349507), які полягають у встановленні завищеної вартості на послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 01 січня 2013 року, а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За порушення, вказане у пункті 2 резолютивної частини рішення накладити на комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

4. Зобов'язати комунальне підприємство «Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації» припинити порушення, вказане у пункті 2 резолютивної частини рішення, про що повідомити у 2-місячний строк з дня отримання рішення Південне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України з надання копій підтверджуючих документів.

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

Згідно з частиною п'ятою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за кожен день прострочення сплати штрафу стягується пеня у розмірі півтора відсотка від суми штрафу.

Відповідно до частини восьмої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу суб'єкт господарювання зобов'язаний надіслати до Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України документи, що підтверджують сплату штрафу.

Згідно з частиною першою статті 60 зазначеного Закону рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова Колегії

Д. КОРЧАК