



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

29.10.2019 № 63 - рк/к

м. Харків

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА
КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУД-1»

61202, м. Харків, вул. Цілиноградська, 42

Щодо припинення дій, які містять
ознаки порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

В ході дослідження ринку послуг з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення телекомунікаційних мереж в межах Харківської області (включаючи місто Харків), на підставі подання першого відділу досліджень і розслідувань Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 08.08.2019 № 344 за ознаками вчинення ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУД-1» (надалі – ТОВ «УК «Житлобуд-1», Товариство) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, адміністративною колегією Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України прийнято розпорядження від 13.08.2019 № 137 - рп/к про початок розгляду справи № 1/02-115-19 (надалі - справа).

В ході розгляду Справи встановлено наступне.

ТОВ «УК «Житлобуд-1» зареєстроване виконавчим комітетом Харківської міської ради 22.02.2016 за № 1 480 102 0000 068753. Ідентифікаційний код юридичної особи – 40291254. Місцезнаходження: 61202, м. Харків, вул. Цілиноградська, 42.

Відповідно до інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань основним видом діяльності Товариства є комплексне обслуговування об'єктів (код за КВЕД 81.10).

Відповідно до статуту ТОВ «УК «Житлобуд-1» створюється для експлуатації та обслуговування житлових будинків та паркінгів (за наявності), а також експлуатації і обслуговування прибудинкових територій житлових будинків з метою одержання прибутку та подальшим його розподілом між учасниками Товариства.

У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «УК «Житлобуд-1» є суб'єктом господарювання.

Дослідження ринку послуг з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення телекомунікаційних мереж в межах Харківської області (включаючи місто Харків) проводиться з урахуванням вимог Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (надалі – Методика).

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

- послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення телекомунікаційних мереж (надалі - Послуги);
- ТОВ «УК «Житлобуд-1» - надавач Послуг.

Споживачами Послуг є суб'єкти господарювання (оператори, провайдери телекомунікацій або уповноважені ними особи), які звернулися чи мають намір звернутися до власника інфраструктури об'єкта доступу із запитом про надання доступу до конкретного елемента інфраструктури об'єкта доступу або який уклав договори з доступу.

Згідно з Методикою 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.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» доступ до інфраструктури об'єкта доступу – право замовника на користування елементами інфраструктури об'єкта доступу для розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій відповідно до законодавства та на підставі договору доступу.

Статтею 16 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» визначено, що доступ до інфраструктури об'єкта доступу здійснюється на підставі договору з доступу між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником.

Згідно з частинами першою, другою, третьою та четвертою статті 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» плата за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу може складатися з одноразової та/або періодичної плати. До одноразової плати за доступ належить виключно плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу. Періодична плата за доступ може встановлюватись виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу. Розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу встановлюються договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу.

Відповідно до частини сьомої статті 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу визначається власником інфраструктури цього об'єкта доступу згідно з методикою визначення

плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідним органом влади згідно з цим Законом.

Отже, Послуги відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є товаром.

Таким чином, товарними межами ринку є Послуги.

Відповідно до вимог Методики територіальні межі ринку визначаються шляхом установаження мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів є неможливим або недоцільним.

Згідно з статтею 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» власником (володільцем) інфраструктури об'єкта доступу є, зокрема, юридична особа, у власності (володінні) якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи.

За інформацією ТОВ «УК «Житлобуд-1», наданою листом від 12.06.2019 № 76 (вх. від 14.06.2019 № 4046), між Товариством («Виконавець») та АТ «Трест «Житлобуд-1» («Замовник») укладено договір про надання послуг з управління та обслуговування об'єктів від 01.10.2016 № 9/16. Предметом цього договору є здійснення «Виконавцем» управління та обслуговування об'єктів житлового фонду, що знаходиться на балансі «Замовника».

Згідно з додатковою угодою від 01.11.2018 до договору про надання послуг з управління та обслуговування об'єктів від 01.10.2016 № 9/16 на обслуговуванні ТОВ «УК «Житлобуд-1» знаходиться 67 житлових будинків.

У розумінні статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» ТОВ «УК «Житлобуд-1» є володільцем інфраструктури об'єкта доступу.

Відповідно до абзацу четвертого статті 24 Житлового кодексу Української РСР, жилий будинок може обслуговуватись тільки однією житлово-експлуатаційною організацією.

Отже, ТОВ «УК «Житлобуд-1» є єдиним володільцем об'єктів доступу – 67 житлових будинків.

Таким чином, територіальними межами ринку є житлові будинки, які знаходяться на обслуговуванні Товариства (надалі – Територіальні межі).

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

Часовими межами ринку визначено 2018 рік та січень – вересень 2019 року - проміжки часу, протягом яких залишались незмінними структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому.

Враховуючи наведене, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «УК «Житлобуд-1» протягом 2018 року та січня – вересня 2019 року має ознаки монопольного (домінуючого) становища на

ринку Послуг в межах житлових будинків, які знаходяться на обслуговуванні Товариства.

За інформацією ТОВ «УК «Житлобуд-1» споживачами Послуг Товариства є ТОВ «Контент Делівері Нетворк» та ТОВ «Макнет».

1. Так, між ТОВ «УК «Житлобуд-1» та ТОВ «Контент Делівері Нетворк» укладено договір про встановлення та експлуатацію технічних елементів (пристроїв) на (в) багатоквартирних житлових будинках від 01.10.2016 б/н.

Згідно з пунктом 1.1 договору його предметом є надання в користування внутрішніх стояків слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) в багатоквартирному житловому будинку. Перелік будинків, на (в) яких розміщується технічні елементи (пристрої) оператора, визначається у додатку 1 до цього договору.

З урахуванням умов договору у оператора - ТОВ «Контент Делівері Нетворк» технічні засоби (пристрої) розміщені у 39 багатоквартирних житлових будинках (107 під'їздів).

Починаючи з 01.03.2019 плата за Послуги складає 120,00 грн. (з ПДВ) за один під'їзд.

Таким чином, з 01.03.2019 періодична (щомісячна) плата у ТОВ «Контент Делівері Нетворк» за розміщенні мережі у багатоквартирних житлових будинках, які знаходяться на обслуговуванні у ТОВ «УК «Житлобуд-1», складає 12 840,00 грн. (107 x 120 = 12 840,00).

2. Між ТОВ «УК «Житлобуд-1» та ТОВ «Макнет» укладено договір сервітуту від 01.10.2016 № 22. Предметом цього договору є надання виключного права на користування нежитловими приміщеннями житлових будинків для розміщення та технічного обслуговування телекомунікаційної мережі, що забезпечуватимуть мешканцям будинку можливість отримання телекомунікаційних послуг.

Згідно з умовами вказаного договору сервітут у оператора - ТОВ «Макнет» технічні засоби (пристрої) розміщені у 67 багатоквартирних житлових будинках (9451 квартир).

Починаючи з 01.09.2018 плата за Послуги для ТОВ «Макнет» складає 1,80 грн. за одну квартиру.

Таким чином, з 01.09.2018 періодична (щомісячна) плата у ТОВ «Макнет» за розміщенні мережі у багатоквартирних житлових будинках, які знаходяться на обслуговуванні у ТОВ «УК «Житлобуд-1», складає 17011,80 грн. (9451 x 1,80 = 17011,80).

Правові, економічні та організаційні засади забезпечення доступу до інфраструктури об'єктів будівництва для розташування технічних засобів телекомунікацій визначено Законом України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж», який набрав чинності у червні 2017 року, та іншими нормативно – правовими актами.

Відповідно до пункту 7 статті 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних

мереж», розмір періодичної плати (ПП) за доступ до інфраструктури об'єкта (на місяць за будинок) не може перевищувати:

- для будинків до 100 квартир – 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати;
- для будинків від 101 до 160 квартир – 3 відсотків розміру мінімальної заробітної плати;
- для будинків від 161 квартири і вище – 5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати.

З 1 січня 2019 року розмір мінімальної заробітної плати становить 4173,00 грн.

Таким чином, граничний розмір періодичної плати за Послуги з 01.01.2019 не може перевищувати: для будинків до 100 квартир – 83,46 грн.; для будинків від 101 до 160 квартир – 125,19 грн.; для будинків від 161 квартири і вище – 208,65 грн.

Так, з урахуванням положень Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» граничний розмір періодичної (щомісячної) плати за Послуги має складати для:

- ТОВ «Контент Делівері Нетворк» - 6 009,12 грн., замість 12 840,00 грн.
- ТОВ «Макснет» - 10 902,21 грн., замість 17 011, 80 грн.

Встановлення ТОВ «УК «Житлобуд-1» розміру періодичної плати за Послуги з розрахунку 120,00 грн. за один під'їзд для ТОВ «Контент Делівері Нетворк» та 1,80 грн. за одну квартиру для ТОВ «Макснет» призвело до завищення її розміру в порівнянні з граничним розміром плати, передбаченим Законом України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж», на 6830,88 грн., або на 113,7 % для ТОВ «Контент Делівері Нетворк», а для ТОВ «Макснет» - на 6109,59 грн, або на 56 %.

Такі дії ТОВ «УК «Житлобуд-1» були б неможливі за умов існування значної конкуренції на ринку Послуг, адже в такому випадку споживачі – оператори, провайдери телекомунікацій мали б можливість обирати між кількома надавачами Послуг, і у разі ущемлення їх інтересів могли б обрати іншого.

За відсутності конкуренції на ринку Послуг споживачі - оператори, провайдери телекомунікацій не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг.

Відповідно до пункту 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку визнається, зокрема, встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

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

Враховуючи наведене, дії ТОВ «УК «Житлобуд-1», які полягають у визначенні періодичної плати за Послуги у розмірі, що перевищує граничний розмір плати, передбачений Законом України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж», містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист

економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку Послуг, а саме встановлення таких цін придбання товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОБУД-1» такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які полягають у визначенні періодичної плати за Послуги у розмірі, що перевищує граничний розмір плати, передбачений Законом України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж», та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку Послуг, а саме встановлення таких цін придбання товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Про виконання рекомендацій повідомити територіальне відділення в 2-місячний строк з дня їх отримання із наданням копій підтверджуючих документів.

Звертаємо увагу, що згідно з частиною другою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.

Крім того, відповідно до частини третьої статті 46 вищезазначеного Закону, за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, **провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції закривається.**

Голова колегії

Гейда І.О.