



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**  
**АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО**  
**ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ**  
**РЕКОМЕНДАЦІЇ**

---

09.01.2020 № 70/1- рк/к

м. Харків

ЛЮБОТИНСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ  
ЖИТЛОВОМУ РЕМОНТНО-  
ЕКСПЛУАТАЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ  
ЛЮБОТИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

---

*62433, Харківська обл., м. Люботин, вул. Шмідта, 84*

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 09.08.2019 № 345 за ознаками вчинення ЛЮБОТИНСЬКИМ КОМУНАЛЬНИМ ЖИТЛОВИМ РЕМОНТНО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ЛЮБОТИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО, Підприємство) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, адміністративною колегією Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України прийнято розпорядження від 13.08.2019 № 138 - рп/к про початок розгляду справи № 1/02-116-19 (надалі - Справа).

В ході розгляду Справи встановлено наступне.

Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО зареєстроване виконавчим комітетом Люботинської міської ради 29.09.2004 за № 14771050004000004. Ідентифікаційний код юридичної особи – 23917149. Місцезнаходження Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО: 62433, Харківська обл., м. Люботин, вул. Шмідта, 84.

Засновником і власником Підприємства є територіальна громада м. Люботин в особі Люботинської міської ради.

Відповідно до нової редакції статуту Підприємства, затвердженого рішенням ХІ сесії Люботинської міської ради VII скликання від 24.05.2016 № 216, метою

діяльності Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО є забезпечення ефективного управління, належного утримання житлового та нежитлового фонду, утримання прибудинкових територій, отримання прибутків та задоволення на цій основі економічних і соціальних інтересів засновника та членів трудового колективу.

Відповідно до витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадянських формувань від 17.10.2017 основним видом діяльності Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО є комплексне обслуговування об'єктів (код за КВЕД 81.10).

У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО 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);
- Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО, надавач Послуги.

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 договір 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» плата 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 установа 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 Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО, наданою листом від 28.05.2019 № 92 (вх. від 29.05.2019 № 3769), на балансі Підприємства знаходиться 91 житловий будинок, в яких можливе розміщення телекомунікаційного обладнання та мереж.

Отже, у розумінні статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО є володільцем інфраструктури об'єкта доступу.

Таким чином, територіальними межами ринку є багатоквартирні будинки комунальної власності, які розташовані на території міста Люботин та знаходяться на балансі Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО (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 – серпень 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» Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО протягом 2018 року та січня – серпня 2019 року має ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку Послуг в межах багатоквартирних будинків комунальної власності, які розташовані на території міста Люботин та знаходяться на балансі Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО.

Розміщення та надання в користування місць для прокладання телекомунікаційних мереж, мереж зв'язку та іншого слабкострумного обладнання в житлових будинках та інших об'єктах, які віднесені до комунальної власності територіальної громади м. Люботин Харківської області, здійснюється відповідно до Положення про порядок розміщення телекомунікаційних мереж, мереж зв'язку та іншого слабкострумного обладнання в житлових будинках та інших об'єктах комунальної власності територіальної громади м. Люботин Харківської області, затвердженим рішенням Люботинської міської ради від 28.05.2015 № 216 (надалі - Положення).

Аналізом інформації, наданої Люботинським КЖРЕП ЛМР ХО листом від 28.05.2019 № 28 (вх. від 29.05.2019 № 3769), встановлено, що Підприємством укладено з ТОВ «Радіо - лінк» договір встановлення сервітуту від 19.10.2015 № 201510-И11 (надалі – Договір).

Відповідно до пункту 1.2 Договору предметом Договору є надання Балансоутримувачем Оператору прав користування місцями житлових будинків, а саме: нежитловими приміщеннями, приміщеннями загального користування, конструктивними елементами, каналами, нішами для електропроводок та ін., що знаходиться в середині будинку, для розміщення телекомунікаційних мереж, мереж зв'язку та іншого слабкострумного обладнання з метою реалізації потреб мешканців житлових будинків в отриманні телекомунікаційних послуг, Інтернету, кабельного телебачення від Оператора.

Пунктом 4.2 Договору передбачено, що вартість оплати за сервітутом визначається згідно з Положенням про порядок розміщення телекомунікаційних мереж, мереж зв'язку, та іншого слабкострумного обладнання в житлових будинках та інших об'єктах комунальної власності територіальної громади м. Люботина Харківської області.

Як вбачається з Договору, у ТОВ «Радіо-лінк» розміщено телекомунікаційне обладнання у 15 житлових будинках. При цьому, щомісячна плата за Договором ТОВ «Радіо-лінк» починаючи з 01.01.2019 складає 1115,80 грн.

Аналізом розрахунку вартості відшкодування витрат за використання елементів житлового фонду, який є додатком до Договору, встановлено, що Люботинське КЖРЕП ЛМР ХО визначає розмір плати за розміщення ТОВ «Радіо - лінк» у житлових будинках комунальної власності телекомунікаційних мереж за формулою, передбаченою пунктом 6.5 Положення:

$$П_{л} = T_{ск} + T_{ск} * D_{к}$$

де:

$P_{\text{л}}$  – щомісячна плата за 1 будинок, грн.;

$T_{\text{ск}}$  – сума складових тарифу відповідного будинку (освітлення сходових площадок та підвалів, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, дератизація, поточний ремонт та підготовка до зимового періоду), грн;

$D_{\text{к}}$  – довжина протягнутих кабелів, м.

Таким чином, на розмір плати впливає довжина протягнутих кабелів та розмір витрат, які є складовими тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території.

В той же час, 30.10.2018 набрав чинності наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 25.09.2018 № 247, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28.09.2018 № 1119/32571, яким затверджена Методика визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва (надалі – Методика визначення плати).

Згідно з пунктом 3 розділу II Методики визначення плати періодична плата (ПП) за доступ до інфраструктури об'єкта може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом.

Пунктом 5 розділу II Методики визначення плати встановлено, що до складу додаткових витрат власника на утримання інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом, включаються прямі витрати за умов документального підтвердження, зокрема:

- прямі матеріальні витрати, пов'язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших матеріалів під час виконання робіт, пов'язаних з наданням доступу до інфраструктури об'єкта;

- прямі витрати на оплату праці персоналу, безпосередньо задіяного у наданні доступу замовникам до інфраструктури об'єктів, зокрема, заробітна плата та інші виплати відповідно до законодавства;

- інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу замовників до інфраструктури об'єктів, а саме відрахування на соціальні заходи.

Відповідно до пункту 1 розділу IV Методики визначення плати періодична плата (ПП) за доступ до інфраструктури об'єкта визначається з урахуванням переліку робіт, що враховуються для визначення розміру періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта, наведеного у додатку 2 до цієї Методики, за такою формулою:

$$ПП = (V_{\text{зп}} + V_{\text{м}} + V_{\text{і}}) : N_{\text{і}} \times K_{\text{з}}, \text{ де}$$

$V_{\text{зп}}$  - прямі витрати на оплату праці, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об'єкта;

$V_{\text{м}}$  - прямі матеріальні витрати, пов'язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших

матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об'єктів;

- Ві - інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об'єкта;
- Ні - кількість замовників, які використовують одну й ту саму інфраструктуру об'єкта;
- Кз - коефіцієнт зниження розміру періодичної плати, який застосовується у разі:  
надання телекомунікаційних послуг у селищах і селах або на депресивних територіях - 0,95;  
надання виключно загальнодоступних телекомунікаційних послуг - 0,9.

Таким чином, до складу періодичної плати за Послуги мають включатися витрати, які безпосередньо пов'язані з наданням доступу до інфраструктури об'єкта будівництва.

Окрім цього, слід зазначити, що відповідно до пункту 7 статті 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж», пункту 3 розділу IV Методики визначення плати 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.

Включення Люботинським КЖРЕП ЛМР ХО до розрахунку періодичної плати за Послуги витрат на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем; дератизацію; технічне обслуговування та ремонт мереж електропостачання та електрообладнання; поточний ремонт конструктивних елементів; освітлення місць загального користування та врахування довжини протягнутих кабелів при розрахунку плати є таким, що суперечить Методиці визначення плати, та може призвести до встановлення необґрунтованої плати за Послуги.

Слід зазначити, що з 1 січня 2019 року розмір мінімальної заробітної плати становить 4173,00 грн.

Отже, 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 Методики визначення плати, граничний розмір періодичної (щомісячної) плати за Послуги для ТОВ «Радіо-лінк» за розміщені у 15 житлових будинках комунальної власності телекомунікаційні мережі мав складати 751,14 грн., замість 1115,80 грн.

Таким чином, включення Люботинським КЖРЕП ЛМР ХО до розрахунку періодичної (щомісячної) плати непередбачених Методикою витрат та врахування довжини протягнутих кабелів, призвело до завищення розміру такої плати за Послуги для ТОВ «Радіо-лінк» на 364,66 грн., або на 48,5%.

Такі дії Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО 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» зловживанням монополюним (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 монополюним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Враховуючи наведене, дії Люботинського КЖРЕП ЛМР ХО, які полягають у включенні до розрахунку періодичної (щомісячної) плати за Послуги непередбачених Методикою визначення плати витрат та врахування довжини протягнутих кабелів, що може призвести до завищення плати за Послуги, 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 монополюним (домінуючим) становищем на ринку Послуг, а саме встановлення таких цін придбання товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Окрім цього, слід зазначити, що 20.08.2019 адміністративною колегією територіального відділення Люботинській міській раді Харківської області надані рекомендації № 43-рк/к щодо припинення бездіяльності, яка полягає у невнесенні змін до Положення, в частині розрахунку періодичної плати за послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення телекомунікаційних мереж, а саме до пункту 6.5 цього положення, та невстановлення плати за ці послуги, та містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого статтею 17, пунктом 7 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді створення умов Люботинському КЖРЕП ЛМР ХО для вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції (надалі - Рекомендації).

Наразі, Рекомендації Міською радою виконані шляхом внесення змін до розділу 6 «Визначення плати за доступ до інфраструктури об'єктів».

Враховуючи викладене, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Харківського обласного

територіального відділення Антимонопольного комітету України надає Люботинському КЖРЕП ЛМР ХО (ідентифікаційний код – 23917149) такі

### **РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

Припинити дії, які полягають у включені до розрахунку періодичної (щомісячної) плати за послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення телекомунікаційних мереж непередбачених Методикою визначення плати витрат та врахування довжини протягнутих кабелів, що може призвести до завищення плати за такі послуги, 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 з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва для розміщення телекомунікаційних мереж, 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 1-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

Приймак Є.Б.