



# СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

## РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

15.12.2020

м. Харків

№ 70/73-рк/к

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

Східним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – територіальне відділення), на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 20.03.2020 № 13-01/273 (вх. № 66-01/39 К від 23.03.2020) проведено дослідження ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку в межах Полтавської області, та встановлено наступне.

Відповідно до абзацу першого 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, 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.

Згідно з абзацом другим пункту 3 частини третьої статті 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», органи державної влади, підприємства, установи та організації зобов'язані безоплатно протягом трьох робочих днів з моменту отримання запиту надати державному реєстратору запитувану інформацію в паперовій та (за можливості) в електронній формі.

Частиною першою статті 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, у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;

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

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

- 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;

- нотаріус;

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

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 речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, отримують на платній основі.

Відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно» (у редакції чинній до 01.01.2013), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18.02.2002 за № 157/6445 (надалі – Наказ № 7/5), державна реєстрація прав власності на нерухоме майно здійснювалась у бюро технічної інвентаризації.

Згідно з абзацом другим пункту 1.3 Наказу № 7/5 проведення державної реєстрації прав у межах території однієї адміністративно-територіальної одиниці реєстраторами декількох БТІ не допускається.

Бюро технічної інвентаризації до 01.01.2013 в своїй діяльності керувались, зокрема, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Тимчасовим положенням про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затвердженим Наказом № 7/5 (надалі – Положення).

Пунктом 1 Наказу № 7/5 встановлено, що до 1 січня 2012 року державна реєстрація права власності та права користування (сервітут) на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках; права користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; права власності на об'єкти незавершеного будівництва, а також облік безхазяйного нерухомого майна, довірче управління нерухомим майном проводиться реєстраторами бюро технічної інвентаризації, створеними до набрання чинності Законом України від 11.02.2010 N 1878-VI «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.

Відповідно до пункту 1.2 Положення, державна реєстрація прав – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, а також права власності на об'єкти незавершеного будівництва шляхом внесення відповідного запису до Реєстру прав власності на нерухоме майно. Положенням передбачено, що бюро технічної інвентаризації надано виключне право здійснювати оформлення та реєстрацію прав власності на нерухоме майно. Крім того, Положенням встановлені обмеження, зокрема, в частині організації

прямого доступу до користування автоматизованою електронною системою «Реєстр прав власності на нерухоме майно», яка можлива лише за умови позбавлення такого доступу попереднього користувача (БТІ).

На території Полтавського району Полтавської області послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження надає Комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації та містобудування Полтавського району» Полтавської районної ради (далі – КП «БТІМ Полтавського району», Підприємство).

КП «БТІМ Полтавського району» є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи – 21052805, діє на підставі Статуту, нова редакція якого затверджена рішенням п'ятнадцятої сесії Полтавської районної ради сьомого скликання від 24.11.2017 року №15/VII-481; зареєстроване Полтавською районною державною адміністрацією Полтавської області 12.11.2001, дата запису: 27.02.2006, номер запису: 15771200000003132, юридична адреса: Полтавська обл., Полтавський район, с. Супрунівка, вул. Соборна, 3, 38714; місце розташування Підприємства: м. Полтава, вул. Шевченка, 7, 36011.

Згідно з розділом 1 Статуту, засновником КП «БТІМ Полтавського району» є Полтавська районна рада: Полтавська обл., Полтавський район, с. Супрунівка, вул. Соборна, 3, 38714, код ЄДРПОУ 21049708.

Відповідно до Статуту, предметом діяльності Підприємства є виконання в установленому порядку робіт ( послуг), зокрема:

- технічна інвентаризація, паспортизація і оцінка жилих будинків ( в т.ч. квартирних типу різної поверховості), будинків і споруд громадського та виробничого призначення, господарських будівель, господарських споруд, садових та дачних будинків, гаражів, квартир та інших будівель і споруд незалежно від форми власності;
- технічна інвентаризація і оцінка інженерних споруд, мереж водопроводу і каналізації, споруд, мереж, підстанцій електропостачання;
- технічна інвентаризація споруд зовнішнього благоустрою, доріг, тротуарів мостів, трубопроводів, водопровідних і берегоукріплювальних споруд, набережних, а також зелених насаджень ( скверів, садів, парків та ін.);
- виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, що підлягають приватизації;
- виявлення самочинного будівництва та самовільного переобладнання об'єктів нерухомості при проведенні інвентаризаційних та обмірювальних робіт;
- проведення технічних обстежень та видача висновків про виділ та поділ об'єктів нерухомого майна;
- зберігання, оновлення та поповнення інвентаризаційно – реєстраційних справ на об'єкти нерухомого майна;
- статистичний облік даних інвентаризації об'єктів нерухомого майна;
- облік змін у складі, стані та вартості основних фондів ( споруд, будівель та ін.);
- виконання інших інвентаризаційних робіт у порядку, визначеному чинним законодавством;
- ведення обліку об'єктів нерухомого майна, на яких проводилась технічна інвентаризація ;
- інвентаризаційна та незалежна оцінка нерухомого майна;
- підготовка та видача в установленому порядку довідок про загальну площу новозбудованих та реконструйованих будинків (будівель) для державних комісій з приймання об'єктів в експлуатацію;
- проведення підготовчих робіт по оформленню документів, що посвідчують право власності на житлові будинки, садові і дачні будинки, квартири, гаражі, нежитлові будівлі та приміщення;

- підготовка проектів розпоряджень та свідоцтв про право власності при приватизації державного житлового фонду;
- проведення Державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;
- проведення Державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;
- надання інших послуг, пов'язаних з нерухомим майном.

Відповідно до інформації, розміщеної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб; фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, видами діяльності Підприємства є: 71.11 Діяльність у сфері архітектури (основний); 69.10 Діяльність у сфері права; 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Згідно з інформацією, наданою КП «БТІМ Полтавського району» листом від 05.05.2020 № 194 (вх. № 66-01/879 від 12.05.2020), Підприємство є володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяження, яка міститься на паперових носіях до 01 січня 2013 року. Зоною обслуговування Підприємства, у т.ч. щодо надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, що виникли у встановленому законодавством порядку є Полтавський район Полтавської області.

Таким чином, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», КП «БТІМ Полтавського району» є суб'єктом господарювання та здійснює діяльність на ринку послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку.

Становище КП «БТІМ Полтавського району» 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, визначалось відповідно до Закону України «Про захист економічної конкуренції» та 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), з урахуванням пункту 2.2 Методики.

У розумінні абзацу тринадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», послуга з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, є товаром. 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 (надалі – Послуга) розглядається як товар, який не має заміників.

Таким чином, товарними межами ринку є 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.

Інформація з носіїв про зареєстровані речові права та їх обтяження станом до 01.01.2013 необхідна фізичним та юридичним особам задля пред'явлення довідки в банківські установи, нотаріальні контори на предмет оформлення договорів купівлі-продажу, дарування, спадщини, іпотеки, позики, тощо.

Для реалізації вказаного права фізичні та юридичні особи звертаються до підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, з метою отримання інформації (довідки, засвідченої в установленому законодавством порядку, копій документів тощо). Отже, споживачами послуг з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та

їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, є фізичні та юридичні особи.

Територіальними (географічними) межами ринку є територія Полтавського району Полтавської області.

Часовими межами ринку визначено період з жовтня 2017 року по теперішній час 2020 року – проміжок часу, протягом якого незмінною залишалась структура ринку.

Отже, КП «БТІМ Полтавського району» є єдиним суб'єктом господарювання на території Полтавського району Полтавської області, у розпорядженні якого знаходиться інформація про зареєстровані до 01.01.2013 права власності на нерухоме майно та їх обтяження.

Враховуючи, що єдиним володільцем та розпорядником інформації про проведену державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обмеження на території Полтавського району Полтавської області, яка міститься на паперових носіях, є КП «БТІМ Полтавського району», конкуренція 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, відсутня.

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

Отже, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «БТІМ Полтавського району» має ознаки монопольного (домінуючого) становища 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, на території Полтавського району Полтавської області.

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 (надалі – Методичні рекомендації).

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

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

Пунктом 1.12 Методичних рекомендацій передбачено, що кожне бюро технічної інвентаризації самостійно розраховує вартість 1 норми часу для встановлення рівня тарифу.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 15.05.2015 № 106 внесені зміни до Збірника норм часу, зареєстровані в Міністерстві юстиції України від 05.06.2015 за № 664/27109, зокрема заголовок Збірника норм часу викладено в такій редакції: «Збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна».

Крім цього, згідно з пунктами 5, 6 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.

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.

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.

Згідно з роз'ясненнями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо застосування його наказу від 26.07.2018 № 186, розміщеними на офіційному сайті Мінрегіону України 02.04.2019 в 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 21.11.2003р. №198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004р. за № 188/8787» (мова оригіналу).

Збірник норм часу, який діє з 10.07.2015 по теперішній час, складається з п'яти розділів, а саме:

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

Відповідно до наказу директора КП «БТІМ Полтавського району» від 27.09.2017 №34, вартість 1-ї норми часу виконаних робіт з 01.10.2017 становила 60,00 грн. без ПДВ, яка погоджена Полтавською районною радою (лист від 27.09.2017 № 1088).

Відповідно до наказу директора КП «БТІМ Полтавського району» від 27.06.2018 №44, вартість 1 – ї нормо – години виконаних робіт з 02.07.2018 становила 70,00 грн. без ПДВ, яка погоджена Полтавською районною радою (лист від 13.06.2018 № 496).

Відповідно до наказу директора КП «БТІМ Полтавського району» від 07.03.2019 № 18, вартість 1 – ї нормо – години виконаних робіт з 07.03.2019 становила 80,00 грн. без ПДВ, яка погоджена Полтавською районною радою (лист від 06.03.2019 № 229).

Відповідно до наказу директора КП «БТІМ Полтавського району» від 05.02.2020 № 6, вартість 1 – ї нормо – години виконаних робіт з 05.02.2020 становить 85,00 грн. без ПДВ, яка погоджена Полтавською районною радою (лист 05.02.2020 № 45).

Листом від 05.05.2020 № 194 (вх. № 66-01/879 від 12.05.2020) Підприємство надало розрахунки вартості послуги з надання інформації (довідки) про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку.

Так, відповідно до наданих розрахунків, норма часу (год.) на виконання вказаних робіт (за довідку) з 01.10.2017 складала 2,618 год., вартість робіт – 131,58 грн. без ПДВ; норма часу (год.) на виконання вказаних робіт (за довідку) з 02.07.2018 складала 2,618 год., вартість робіт – 153,51 грн. без ПДВ (184,21 грн. з ПДВ); норма часу (год.) на виконання вказаних робіт (за довідку) з 07.03.2019 складала 2,618 год., вартість робіт – 175,44 грн. без ПДВ (210,53 грн. з ПДВ); норма часу (год.) на виконання вказаних робіт (за довідку) з 05.02.2020 складала 2,618 год., вартість робіт – 186,42 грн. без ПДВ (223,70 грн. з ПДВ).

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно), що надавалась КП «БТІМ Полтавського

району» у період жовтня 2017 року – червня 2018 року з вартістю 1-ї норми часу виконаних робіт - 60,00 грн. без ПДВ, наведено в таблиці №1:

Таблиця № 1

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Ціна, грн. без ПДВ	Кількість	Сума, грн. без ПДВ
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	70,20		70,20
Розшукування інвентаризаційної справи, унесення в книгу обліку видачі	3.3	0,079	4,74		4,74
Зведення нарядів	3.10	0,016	0,96		0,96
Виписка рахунків	3.15	0,069	4,14		4,14
Формування, друкування та видання довідки про наявність чи відсутність майна	2.3	0,850	51,00	0,5	25,50
Складання акту виконаних робіт	3.18	0,100	6,00		6,00
Обробка персональних даних	3.19	0,334	20,04		20,04
<b>Всього</b>	-	<b>2,618</b>	<b>157,08</b>		<b>131,58</b>

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «БТІМ Полтавського району» у період липня 2018 року – лютого 2019 року з вартістю 1-ї норми часу виконаних робіт - 70,00 грн. без ПДВ, наведено в таблиці №2:

Таблиця № 2

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Ціна, грн.	Кількість	Сума, грн.
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	81,90		81,90
Розшукування інвентаризаційної справи, унесення в книгу обліку видачі	3.3	0,079	5,53		5,53
Зведення нарядів	3.10	0,016	1,12		1,12

Виписка рахунків	3.15	0,069	4,83		4,83
Формування, друкування та видання довідки про наявність чи відсутність майна	2.3	0,850	59,50	0,5	29,75
Складання акту виконаних робіт	3.18	0,100	7,00		7,00
Обробка персональних даних	3.19	0,334	23,38		23,38
Всього	-	<b>2,618</b>	<b>183,26</b>		<b>153,51</b>
ПДВ 20 %					30,70
<b>Всього до оплати</b>					<b>184,21</b>

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «БТІМ Полтавського району» у період березня 2019 року – січня 2020 року з вартістю 1-ї норми часу виконаних робіт - 80,00 грн. без ПДВ, наведено в таблиці №3:

Таблиця № 3

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Ціна, грн.	Кількість	Сума, грн.
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	93,60		93,60
Розшукування інвентаризаційної справи, унесення в книгу обліку видачі	3.3	0,079	6,32		6,32
Зведення нарядів	3.10	0,016	1,28		1,28
Виписка рахунків	3.15	0,069	5,52		5,52
Формування, друкування та видання довідки про наявність чи відсутність майна	2.3	0,850	68,00	0,5	34,00
Складання акту виконаних робіт	3.18	0,100	8,00		8,00



Обробка персональних даних	3.19	0,334	26,72		26,72
Всього	-	<b>2,618</b>	<b>209,44</b>		<b>175,44</b>
ПДВ 20 %					35,09
<b>Всього до оплати</b>					<b>210,53</b>

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «БТІМ Полтавського району» у період лютого 2020 року по теперішній час 2020 року з вартістю 1-ї норми часу виконаних робіт - 85,00 грн. без ПДВ, наведено в таблиці № 4:

Таблиця № 4

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Ціна, грн.	Кількість	Сума, грн.
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	99,45		99,45
Розшукування інвентаризаційної справи, унесення в книгу обліку видачі	3.3	0,079	6,72		6,72
Зведення нарядів	3.10	0,016	1,36		1,36
Виписка рахунків	3.15	0,069	5,87		5,87
Формування, друкування та видання довідки про наявність чи відсутність майна	2.3	0,850	72,25	0,5	36,13
Складання акту виконаних робіт	3.18	0,100	8,50		8,50
Обробка персональних даних	3.19	0,334	28,39		28,39
Всього	-	<b>2,618</b>	222,54		<b>186,42</b>
ПДВ 20 %					37,28
<b>Всього до оплати</b>					<b>223,70</b>

Як свідчать дані таблиць №№ 1-4, при виконанні послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку, на підставі наказу № 60 від 31.12.2016, КП «БТІМ

Полтавського району», фактично застосовує коефіцієнт 0,5 до параграфу 2.3 «Формування, друкування та видання довідки про наявність чи відсутність майна», що частково зменшує вартість послуги, що надається БТІ.

Аналізом наданих розрахунків встановлено, що до вартості Послуги Підприємство включило роботи, які не передбачені розділом 2 «Складення довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірнику норм часу, а передбачені розділом 3 «Інші роботи».

Пунктом 2.3 розділу 2 «Складення довідок, розрахунок ідеальних часток, розподіл об'єкта» Збірнику норм часу на формування, друкування та видання довідки про наявність зареєстрованого права власності на об'єкт нерухомості на одне прізвисьце передбачені норми часу, які складають **0,850** год.

Так, згідно з пунктом 6 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої 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), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (далі – Інструкція), технічна інвентаризація проводиться у таких випадках:

1) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, у тому числі після проведення реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення, реставрації, щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;

2) перед проведенням державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;

3) 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 шляхом реконструкції завершений будівництвом об'єкт приймався в експлуатацію;

4) перед прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів, зазначених у пункті 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

В інших випадках технічна інвентаризація проводиться за бажанням замовника.

Відповідно до пункту 10 Інструкції, за результатами проведення технічної інвентаризації складаються інвентаризаційна справа, у тому числі матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти та обов'язково вносяться відомості про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (після створення цього Реєстру). Пунктом 1 Інструкції 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.

Отже, при наданні Послуги, поточна інвентаризація не проводиться та копії матеріалів замовникам не видаються.

Таким чином, КП «БТІМ Полтавського району» при наданні послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, завищено норми часу (год.) на 1,768 год. за довідку, що призвело до завищення вартості вказаної послуги в цілому:

-з 01.10.2017 по 01.07.2018 на 106,08 грн. за довідку (без ПДВ);

-з 02.07.2018 по 06.03.2019 на 123,76 грн. за довідку (без ПДВ); на 154,46 грн. з ПДВ;

-з 07.03.2019 по 04.02.2020 на 141,44 грн. за довідку (без ПДВ); на 176,53 грн. з ПДВ;

-з 05.02.2020 по теперішній час на 150,29 грн. за довідку (без ПДВ); на 187,57 грн. з ПДВ.

Такі дії КП «БТІМ Полтавського району» 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, адже в такому випадку споживач міг би відмовитись від послуг КП «БТІМ Полтавського району» та обрати іншого надавача таких послуг. А це, в свою чергу, призвело б до послаблення конкурентних позицій КП «БТІМ Полтавського району» на ринку.

При цьому, відсутність конкуренції на ринку позбавляє КП «БТІМ Полтавського району» необхідності досягати переваг над іншими суб'єктами господарювання, за рахунок власних досягнень (наприклад, спонукання споживачів до отримання послуг саме у Підприємства).

Отже, дії КП «БТІМ Полтавського району», які полягають у встановленні необґрунтованої вартості на послугу 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 у період з жовтня 2017 року по теперішній час, містять ознаки порушення 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, а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи наведене, на підставі статті 12<sup>1</sup>, пункту 10 частини п'ятої статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статей 1, 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», підпункту 13 частини першої пункту 3, абзацу дванадцятого пункту 7 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 (зі змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає КП «БТІМ Полтавського району» (ідентифікаційний код юридичної особи - 21052805) такі

### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які 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, а саме: встановлення таких цін реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом встановлення економічно обґрунтованої вартості послуги з надання інформації про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обмеження станом до 01.01.2013.

Про результати розгляду рекомендацій КП «БТІМ Полтавського району» (ідентифікаційний код юридичної особи - 21052805) необхідно повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (61022, м. Харків, м-н Свободи, буд.5, Держпром, 6 під'їзд, I поверх, кімната 35) у **2-х місячний термін з дня їх отримання** із наданням копій підтверджуючих документів.

Звертаємо Вашу увагу, що згідно з частиною другою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органом, якому 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 не розпочинається.

**ГОЛОВУЮЧА КОЛЕГІЇ**

**Н.ТРЕГУБЕЦЬ**