



СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

15.12.2020

м. Харків

№ 70/75-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 надання 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 01 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 01 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 01 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 м. Кременчук; Кременчуцького району; м. Горішні Плавні; м. Глобине; Глобинського району; Козельщинського району Полтавської області послуги з надання інформації про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження надає Комунальне підприємство «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Полтавської області» (далі – КП «КМБТІ», Підприємство).

КП «КМБТІ» є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи – 03351711, діє на підставі Статуту, нова редакція якого затверджена рішенням Кременчуцької міської ради від 09.08.2018; дата державної реєстрації - 28.03.2000, дата запису - 05.09.2006, номер запису: 15851200000004045, місцезнаходження юридичної особи: вул. Гагаріна, 14, м. Кременчук, 39600.

Відповідно до розділу 1 Статуту, засновником та власником КП «КМБТІ» є територіальна громада міста Кременчука Полтавської області в особі Кременчуцької міської ради.

Згідно зі Статутом, предметом діяльності Підприємства є виконання робіт (послуг), зокрема:

- проведення технічної інвентаризації збудованих (реконструйованих) будинків, допоміжних будівель та споруд;
- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування у цих сферах;
- інвентаризація, оцінка та виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна незалежно від форми власності;
- надання інформаційних довідок, висновків про технічний стан будівель і споруд;
- надання архівної чи іншої інформації стосовно об'єктів нерухомого майна за письмовими запитами фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- зберігання, оновлення і поповнення технічної документації по об'єктах нерухомого майна;
- статистична обробка і облік даних інвентаризації об'єктів житлово- комунальних фондів.

Відповідно до інформації, розміщеної в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб; фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, видами діяльності Підприємства є: 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології, надання послуг технічного консультування в цих сферах (основний); 77.33 Надання в оренду офісних машин і устаткування; 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів.

Згідно з інформацією, наданою КП «КМБТІ» листом від 23.04.2020 № 1532 (вх. № 66-01/787 від 27.04.2020), 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 та на даний час.

Таким чином, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», КП «КМБТІ» 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 «КМБТІ» на ринку 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, 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 1 січня 2013 року (надалі – Послуга) розглядається як товар, який не має замінників.

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 01 січня 2013 року, є фізичні та юридичні особи.

Територіальними (географічними) межами ринку є територія м. Кременчук; Кременчуцького району; м. Горішні Плавні; м. Глобине; Глобинського району; Козельщинського району Полтавської області.

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

Отже, КП «КМБТІ» є єдиним суб'єктом господарювання на території м. Кременчука; Кременчуцького району; м. Горішні Плавні; м. Глобине; Глобинського району; Козельщинського 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 м. Кременчука; Кременчуцького району; м. Горішні Плавні; м. Глобине; Глобинського району; Козельщинського району Полтавської області, яка міститься на паперових носіях, є КП «КМБТІ», 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 «КМБТІ» 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 м. Кременчука; Кременчуцького району; м. Горішні Плавні; м. Глобине; Глобинського району; Козельщинського 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 21.11.2003 №198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 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.

Вартість 1-ї нормо/години та виготовлення довідки про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно у період 2017 – п.п. 2020 років:

Таблиця № 1

Дата	Вартість виготовлення довідки грн. з ПДВ	Документ, яким затверджена вартість виготовлення довідки (розпорядження, наказ)	Вартість 1-ї нормо/години, грн. з ПДВ	Вартість 1-ї нормо/години, грн. без ПДВ
з 01.01.2017	107,00	Розпорядження голови Полтавської ОДА від 18.03.2010 № 90; Наказ начальника КП «КМБТІ» від 02.12.2015 № 29	40,80	34,00
з 01.04.2017	144,00	Розпорядження голови Полтавської ОДА від 13.03.2017 № 145; Наказ начальника КП «КМБТІ» від 31.03.2017 № 13	55,00	45,83
з 01.04.2018	168,00	Наказ начальника КП «КМБТІ» від 30.03.2018 № 23	84,00	70,00 До норми часу § 3.1 «Приймання, укладання та реєстрація договору» застосовується понижуючий коефіцієнт 0,5
з 01.02.2019	180,00	Наказ начальника КП «КМБТІ» від 17.01.2019 № 12	90,00	75,00 До норми часу § 3.1 «Приймання, укладання та реєстрація договору» застосовується понижуючий коефіцієнт 0,5
з 01.12.2019	189,00	Наказ начальника КП «КМБТІ» від 27.11.2019 № 53	94,50	78,75 До норми часу § 3.1

				«Приймання, укладання та реєстрація договору» застосовується понижуючий коефіцієнт 0,5
--	--	--	--	--

Листом від 23.04.2020 № 1532 (вх. № 66-01/787 від 27.04.2020) 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.

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «КМБТІ» у період січня 2017 року – березня 2017 року з вартістю 1-ї нормо / години - 34,00 грн. без ПДВ, наведений в таблиці №2:

Таблиця № 2

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Коефіцієнт	Сума, грн. без ПДВ
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	1	39,78
Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки	3.16	0,005	10	1,70
Виписка рахунків	3.15	0,069	1	2,35
Обробка персональних даних	3.19	0,334	1	11,36
Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи	3.3	0,079	1	2,69
Формування, друкування довідки	2.3	0,761	1	25,87
Видача документа замовнику	3.14	0,079	1	2,69
Таксування виконаних робіт	3,9	0,050	1	1,70
Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати виконавця	3,10	0,016	1	0,54
Всього		2,563		88,68
Заокруглення				0,49
ПДВ				17,83
Всього з ПДВ				107,00

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «КМБТІ» у період квітня 2017 року – березня 2018 року з вартістю 1-ї нормо /години – 45,83 грн. без ПДВ, наведений в таблиці №3:

Таблиця № 3

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Коефіцієнт	Сума, грн. без ПДВ
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	1	53,62
Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки	3.16	0,005	10	2,29
Виписка рахунків	3.15	0,069	1	3,16
Обробка персональних даних	3.19	0,334	1	15,31
Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи	3.3	0,079	1	3,62
Формування, друкування довідки	2.3	0,761	1	34,88
Видача документа замовнику	3.14	0,079	1	3,62
Таксування виконаних робіт	3.9	0,050	1	2,29
Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати виконавця	3.10	0,016	1	0,73
Всього		2,563		119,52
Заокруглення				0,48
ПДВ				24,00
Всього з ПДВ				144,00

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «КМБТ» у період квітня 2018 року – січня 2019 року з вартістю 1-ї нормо /години - 70,00 грн. без ПДВ, наведений в таблиці №4:

Таблиця № 4

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Коефіцієнт	Сума грн. без ПДВ
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	0,5	40,95
Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки	3.16	0,005	5	1,75
Виписка рахунків	3.15	0,069	1	4,83
Обробка персональних даних	3.19	0,334	1	23,38
Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи	3.3	0,079	1	5,53
Формування, друкування довідки	2.3	0,761	1	53,27
Видача документа замовнику	3.14	0,079	1	5,53
Таксування виконаних робіт	3.9	0,050	1	3,50
Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати виконавця	3.10	0,016	1	1.12
Всього		2,563		139,86
Заокруглення				0,14
ПДВ				28,00
Всього з ПДВ				168,00

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «КМБТІ» у період лютого 2019 року по листопад 2019 року з вартістю 1-ї нормо/години - 75,00 грн. без ПДВ, наведений в таблиці №5:

Таблиця № 5

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Коефіцієнт	Сума, грн. без ПДВ

Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	0,5	43,88
Зняття копій з інвентаризаційних матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки	3.16	0,005	5	1,88
Виписка рахунків	3.15	0,069	1	5,18
Обробка персональних даних	3.19	0,334	1	25,05
Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи	3.3	0,079	1	5,93
Формування, друкування довідки	2.3	0,761	1	57,08
Видача документа замовнику	3.14	0,079	1	5,93
Таксування виконаних робіт	3.9	0,050	1	3,75
Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати виконавця	3.10	0,016	1	1,20
Всього		2,563		149,88
Заокруглення				0,12
ПДВ				30,00
Всього з ПДВ				180,00

Розрахунок вартості послуги з виготовлення довідки про наявність (відсутність) реєстрації прав власності на нерухоме майно, що надавалась КП «КМБТІ» у період грудня 2019 року по теперішній час 2020 року з вартістю 1-ї нормо/години – 78,75 грн. без ПДВ, наведені в таблиці №6:

Таблиця № 6

Найменування виконаних робіт	Параграф	Норма часу, год.	Коефіцієнт	Сума, грн. без ПДВ
Приймання, укладання та реєстрація договору	3.1	1,170	0,5	46,07
Зняття копій з інвентаризаційних	3.16	0,005	5	1,97

матеріалів шляхом застосування копіювальної техніки				
Виписка рахунків	3.15	0,069	1	5,43
Обробка персональних даних	3.19	0,334	1	26,30
Розшукування інвентаризаційно-реєстраційної справи	3.3	0,079	1	6,22
Формування, друкування довідки	2.3	0,761	1	59,93
Видача документа замовнику	3.14	0,079	1	6,22
Таксування виконаних робіт	3.9	0,050	1	3,94
Зведення нарядів з визначенням суми заробітної плати виконавця	3.10	0,016	1	1,26
Всього		2,563		157,34
Заокруглення				0,16
ПДВ				31,50
Всього з ПДВ				189,00

Як свідчать дані таблиць №№ 2-6, при виконанні 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, у період з 01.04.2018 по даний час на підставі наказів по Підприємству від 30.03.2018 № 23; від 17.01.2019 №12 від 27.11.2019 № 53, КП «КМБТІ» застосовує понижуючий коефіцієнт 0,5 до параграфу 3.1 «Приймання, укладання та реєстрація договору», 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 прізвище 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 «КМБТІ» при наданні 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, завищено норми часу на 1,713 год. за довідку, що призвело до завищення вартості вказаної послуги в цілому:

-за період з січня 2017 по березень 2017 на 62,81 грн. за довідку (без ПДВ);

-за період з квітня 2017 по березень 2018 на 84,64 грн. за довідку (без ПДВ);

-за період з квітня 2018 по січень 2019 на 86,59 грн. за довідку (без ПДВ);

-за період з лютого 2019 по листопад 2019 на 92,80 грн. за довідку (без ПДВ);

-за період з грудня 2019 по теперішній час 2020 на 97,41 грн. за довідку (без ПДВ).

Такі дії КП «КМБТІ» 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 «КМБТІ» та обрати іншого надавача таких послуг. А це, в свою чергу, призвело б до послаблення конкурентних позицій КП «КМБТІ» на ринку.

Отже, дії КП «КМБТІ», 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 січня 2017 року по теперішній час 2020 року, 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 монополюним (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 12¹, 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 8

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 «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Полтавської області» (ідентифікаційний код юридичної особи - 03351711) 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 «КМБТІ» (ідентифікаційний код юридичної особи - 03351711) 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