



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

від 16.05.2017 № 46-рк/к

ВІЛЬЧАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

*62500, Харківська обл., Вовчанський р-н,  
смт Вільча, вул. Шевченка, 51*

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

В ході дослідження ринків оренди комунального майна встановлено наступне.

ВІЛЬЧАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА (надалі - Селищна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 21233613. Місцезнаходження: 62500, Харківська обл., Вовчанський район, смт Вільча, вул. Шевченка, 51. Основним видом діяльності Селищної ради є державне управління загального характеру (код за КВЕД - 84.11).

Відповідно до статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Селищна рада входить до системи місцевого самоврядування та є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь – яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Отже, реалізація Селищною радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

З метою підвищення ефективності використання майна селищної ради, збільшення надходжень від орендної плати до селищного бюджету, у відповідності з частиною другою статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням 4 сесії Вільчанської селищної ради 6 скликання від 21.12.2010 затверджений Порядок передачі в оренду майна, що є комунальною власністю Вільчанської селищної ради (надалі – Порядок передачі в оренду майна).

Відповідно до статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01.04.1994 № 4-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20.04.1994 за № 78/287, зі змінами, органи місцевого самоврядування, зобов'язані

погоджувати з Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема, такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках.

Втім, Порядок передачі в оренду майна не погоджувався з Харківським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України.

Натомість, окремі пункти Порядку передачі в оренду майна не відповідають вимогам законодавства про захист економічної конкуренції з огляду на наступне.

1) Відповідно до пункту 2.1. Порядку передачі в оренду майна заяви фізичних та юридичних осіб, які бажають укласти договір оренди комунального майна, подаються до виконкому Селищної ради. До заяви додаються: юридичними особами, зокрема, копії документів про державну реєстрацію, фізичними особами, зокрема, нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності фізичної особи. У разі оренди цілісних майнових комплексів подається додатково: декларація про доходи за попередній рік (тільки для фізичних осіб); баланс підприємства за попередній рік (форма № 1); звіт про фінансові результати діяльності підприємства за попередній рік (форма № 2); звіт про фінансово-майновий стан за попередній рік (форма № 3); техніко-економічне обґрунтування цілісного майнового комплексу.

Втім, відповідно до частини першої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву, проект договору оренди, а також інші документи згідно з переліком, що визначається Фондом державного майна України.

Переліком документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності затвердженим Наказом Фонду державного майна України 15.02.2013 № 201, не передбачено надання фізичними та юридичними особами документів таких як:

- копія документу про державну реєстрацію для юридичних осіб;
- нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності для фізичних осіб;
- декларація про доходи за попередній рік для фізичних осіб;
- баланс підприємства за попередній рік (форма № 1);
- звіт про фінансові результати діяльності підприємства за попередній рік (форма № 2);
- звіт про фінансово-майновий стан за попередній рік (форм № 3);
- техніко-економічне обґрунтування цілісного майнового комплексу.

Таким чином, Селищна рада, встановивши у Порядку передачі в оренду майна необхідність подання разом із заявою про оренду комунального майна не передбачених частиною першою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» документів встановила для суб'єктів господарювання не передбачені чинним законодавством обмеження.

2) Відповідно до пунктів 2.3. та 3.1. Порядку передачі в оренду майна, переважне право на укладання договору оренди комунального майна без оголошення конкурсу про намір передати майно в оренду Селищною радою надано комунальним підприємствам, установам, організаціям.

Втім, комунальні підприємства, установи та організації не входять до переліку установ та організацій, визначених частиною четвертою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», у разі надходження заяв від яких оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

Така антиконкурентна поведінка Селищної ради створила підприємствам, установам, організаціям комунальної форми власності привілейовану позицію по отриманню в строкове платне користування нежитлових приміщень, що належить до комунальної власності в той час, як іншим суб'єктам господарювання для отримання в оренду нежитлових приміщень, що перебувають у комунальній власності необхідно приймати участь у конкурсі на право оренди.

3) Пунктом 2.3. Порядку передачі в оренду майна передбачено, що протягом десяти робочих днів з моменту надходження заяви Селищна рада готує довідку щодо можливості або неможливості надання конкретного об'єкту в оренду, в якій зазначається: наявність в комунальній власності майна, яке відповідає вимогам заявника; належність конкретизованого у заяві майна на правах оренди або іншому речовому праві іншим особам; наявність заяв на оренду зазначеного майна з боку осіб, яким комунальне майно надається відповідно до цього Порядку поза конкурсом, а саме, комунальних підприємств, бюджетних установ та організацій; існування інших обмежень щодо конкретизованого заявником комунального майна, що унеможливають надання його в оренду (включення до переліку майна, що підлягає приватизації, передача об'єкта комунальної власності під заставу тощо); наявність раніше поданих заяв щодо оренди конкретизованого заявником об'єкту комунального майна.

Втім, відповідно до абзацу одинадцятого частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди у разі, коли орган Антимонопольного комітету України не надає своєї згоди.

Враховуючи наведене, пункт 2.3. Порядку передачі в оренду майна не відповідає абзацу одинадцятому частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Крім цього, зазначений пункт не відповідає частині третій статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а саме щодо:

- розгляду документів протягом десяти «робочих» днів замість «календарних»;
- надання довідки щодо «можливості або неможливості надання конкретного об'єкту в оренду» замість «висновків про умови договору оренди або про відмову в укладенні договору оренди».

4) Відповідно до частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавець протягом 15 днів після дати реєстрації заяви розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

Втім, Порядок передачі в оренду майна не містить обов'язку Селищної ради щодо розміщення оголошення про намір передати майно в оренду в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців.

Таким чином, Селищна рада може надавати переваги суб'єктам господарювання, що першими виявили бажання взяти в оренду комунальне майно, оскільки інші суб'єкти

господарювання не будуть проінформовані про наміри Селищної ради передати комунальне майно в оренду.

5) Пунктом 2.5. Порядку передачі в оренду майна (який за порядком має бути 2.6.) встановлено, що експертна оцінка майна має попереджувати укладання договору оренди та здійснюється за рахунок коштів орендаря, якщо інше не передбачене рішенням сесії.

Відповідно до статті 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» оцінка об'єкта оренди здійснюється за методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (надалі – Методика). Оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору оренди.

Методикою передбачено, що послуги з проведення незалежної оцінки об'єкта оренди (активів, що входять до складу об'єкта оренди) та аудиторської перевірки об'єкта оренди оплачує орендар.

Втім, статус орендаря набувається юридичною чи фізичною особою після укладання договору оренди. Отже, зазначені витрати власника – органу місцевого самоврядування мають відшкодуватись після укладання такого договору.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна» умовами конкурсу є, зокрема, компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у відповідних засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Такі дії Селищної ради не дозволяють утворити прозорий механізм отримання в оренду майна, що є комунальною власністю, та забезпечити ефективне функціонування конкуренції на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють діяльність на території Селищної ради.

За таких умов, надання в оренду майна, що є комунальною власністю, відповідно до Порядку передачі в оренду майна не може здійснюватися на рівних, прозорих засадах добросовісної конкуренції, а отже має негативний вплив на конкурентне середовище в цілому.

Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Отже, внаслідок застосування Порядку передачі в оренду майна обмежується дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території Селищної ради.

Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органами місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Отже, дії Вільчанської селищної ради, які полягають у затвердженні рішенням 4 сесії Вільчанської селищної ради 6 скликання від 21.12.2010 Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю Вільчанської селищної ради, окремі пункти якого містять дискримінаційні положення, а саме:

- пункт 2.1. щодо встановлення необхідності надання не передбачених чинним законодавством України документів;

- пункти 2.3. та 3.1. щодо надання переважного права на укладання договору оренди підприємствам, установам, організаціям комунальної форми власності;

- пункт 2.3. щодо відсутності обов'язку Управління перевіряти наявність згоди органу Антимонопольного комітету України;

- пункт 2.5. щодо обов'язку орендаря за власний рахунок здійснити експертну оцінку майна, що повинна передувати укладанню договору;

- відсутність обов'язку Селищної ради щодо розміщення оголошення про намір передати майно в оренду в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців.

містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, а саме дії, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

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 Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає Вільчанській селищній раді такі

#### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які полягають у затвердженні рішенням 4 сесії Вільчанської селищної ради 6 скликання від 21.12.2010 Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю Вільчанської селищної ради, окремі пункти якого містять дискримінаційні положення а саме:

- пункт 2.1. щодо встановлення необхідності надання не передбачених чинним законодавством України документів;

- пункти 2.3. та 3.1. щодо надання переважного права на укладання договору оренди підприємствам, установам, організаціям комунальної форми власності;

- пункт 2.3. щодо відсутності обов'язку Управління перевіряти наявність згоди органу Антимонопольного комітету України;

- пункт 2.5. щодо обов'язку орендаря за власний рахунок здійснити експертну оцінку майна, що повинна передувати укладанню договору;

- відсутність обов'язку Селищної ради щодо розміщення оголошення про намір передати майно в оренду в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців

та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, а саме дії, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

Про виконання рекомендацій шляхом приведення у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції Порядку передачі в оренду майна затвердженого рішенням 4 сесії Вільчанської селищної ради 6 скликання від 21.12.2010 повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного

комітету України (м. Харків, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 32) **у 1-місячний строк з дня їх отримання.**

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 України «Про захист економічної конкуренції», 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.

Голова колегії

Н.В. Фастова

