



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 11.08.2017 № 68-рк/к

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Ярослава Мудрого, 1, м. Лозова,
Харківська обл., 64602

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

В ході дослідження ринків оренди комунального майна встановлено наступне.

ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Міська рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 06716633, місцезнаходження: 64602, Харківська обл., м. Лозова, вул. Ярослава Мудрого, 1. Основним видом діяльності Міської ради є державне управління загального характеру (код за КВЕД – 84.11).

Відповідно до статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Міська 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 Міською радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

З метою врегулювання організаційних і майнових відносин, пов'язаних з орендою майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Лозова, керуючись Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», рішенням 54 сесії Лозівської міської ради 6 скликання від 20.09.2013 № 1002 затверджений Порядок передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади

міста Лозова (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. Пунктом 2.3. Порядку передачі в оренду майна переважне право щодо використання комунального майна мають, зокрема, підприємства, установи, організації комунальної форми власності територіальної громади міста Лозова.

Отже, застосування зазначеного пункту надає суб'єктам господарювання комунальної форми власності переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

Внаслідок таких змін у стані конкуренції для суб'єктів господарювання комунальної форми власності створюються більш сприятливі умови, в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними.

Таким чином, суб'єкти господарювання комунальної форми власності здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а через дію зовнішніх ринкових факторів, а саме впливу Міської ради.

При цьому, структура ринку не змінюється. Натомість, пункт 2.3. Порядку передачі в оренду майна змінює об'єктивно існуючі фактори, які обумовлюють інтенсивність конкуренції, можливості учасників ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.

2. Відповідно до частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавець відмовляє в укладанні договору, зокрема, в разі якщо орган Антимонопольного комітету України не дає згоди, виходячи з підстав, наведених в абзацах другому – четвертому частини другої цієї статті.

При цьому, згідно з частиною другою статті 9 Закону України «Про

оренду державного та комунального майна» орендодавець має у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви надіслати копії матеріалів до органу Антимонопольного комітету України у разі якщо:

- підприємство, його структурний підрозділ, щодо цілісного майнового комплексу якого надійшла заява про оренду, або ініціатор укладання договору оренди згідно із законодавством займають монопольне становище на ринку;
- внаслідок укладання договору оренди підприємець або група підприємців можуть зайняти монопольне становище на ринку;
- сумарна вартість активів або сумарний обсяг реалізації товарів (робіт, послуг), що належать об'єкту оренди та ініціаторові укладання договору оренди, перевищують показники, визначені законодавством.

Втім, Порядок передачі в оренду майна взагалі не містить положень що встановлюють обов'язок орендодавця звернутися до органів Антимонопольного комітету України у випадках визначених законодавством.

Відсутність в Порядку передачі в оренду майна положень щодо отримання висновків органів Антимонопольного комітету України про можливість оренди та умови договору оренди може порушувати механізм контролю за концентрацією та узгодженими діями суб'єктів господарювання, метою якого є запобігання монополізації товарних ринків, зловживання монопольним (домінуючим) становищем, обмеження конкуренції.

Окрім того, з урахуванням положень частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не надання згоди органами Антимонопольного комітету України є підставою для відмови орендодавцем в укладенні договору оренди та може мати негативні наслідки у вигляді розірвання укладеного договору оренди за результатом розгляду справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

3. Абзацом другим пункту 3.2. Порядку передачі в оренду майна передбачено, що у разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта, а іншої – про оренду частини цього об'єкта, орендодавець повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього об'єкта.

При цьому, чинне законодавство таких обмежень не містить, а застосування зазначеного положення може призвести до визначення орендаря без застосування конкурентних засад (без проведення конкурсу).

4. Абзацом другим пункту 2.5. Порядку передачі в оренду майна передбачено, що протягом п'ятнадцяти робочих днів з дня реєстрації заяви заявнику повідомляється про можливість розгляду питання передачі в оренду комунального майна та необхідність проведення незалежної оцінки вартості майна для розрахунку орендної плати.

Натомість, абзацом першим частини третьої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що орган, уповноважений управляти державним майном, розглядає подані йому

матеріали і протягом п'ятнадцяти днів після їх надходження надсилає орендодавцеві висновки про умови договору оренди або про відмову в укладенні договору.

Така невідповідність пункту 2.5. Порядку передачі в оренду майна положенням Закону України «Про оренду державного та комунального майна» може спотворювати дію конкурентних механізмів, оскільки на етапі висновків про умови договору оренди не відомо, чи отримає цей заявник право оренди та покладання на нього зобов'язання у вигляді здійснення оцінки є додатковим обов'язком не передбаченим діючим законодавством.

5. Відповідно до пункту 2.6. Порядку передачі в оренду майна після затвердження оцінки вартості об'єкту оренди відділ з обліку житла та управління комунальною власністю протягом п'ятнадцяти днів після дати реєстрації рішення про затвердження висновків про вартість об'єкту розміщує в місцевій газеті та на офіційному сайті Міської ради оголошення про намір передати майно в оренду.

Втім, згідно з положеннями статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» розміщення оголошення про намір передати майно в оренду пов'язано у часі не із затвердженням оцінки вартості об'єкту оренди, а з датою реєстрації заяви (протягом п'ятнадцяти днів) та погодженням умов договору оренди (протягом п'яти днів).

Отже, Міська рада пунктом 2.6. Порядку передачі в оренду майна встановила додаткові, не передбачені чинним законодавством умови для розміщення такого оголошення, що може призводити до безпідставного подовження строків укладання договорів оренди, а отже, до ущемлення інтересів суб'єктів господарювання – потенційних орендарів.

Слід також зазначити, що Порядок передачі в оренду майна не передбачає повідомлення заявника про розміщення оголошення про намір передати майно в оренду, як це передбачено абзацом першим частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що також може порушувати інтереси суб'єктів господарювання та призвести до спотворення конкуренції.

Дії Міської ради щодо затвердження рішенням 54 сесії Лозівської міської ради 6 скликання від 20.09.2013 № 1002 Порядку передачі в оренду майна, який містить дискримінаційні положення, 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 міста Лозова.

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 дискримінаційних положень Порядку передачі в оренду майна обмежується дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території міста Лозова.

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 Міської ради, які полягають у затвердженні рішенням 54 сесії Лозівської міської ради 6 скликання від 20.09.2013 № 1002 Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Лозова, окремі пункти якого містять дискримінаційні положення, а саме:

– пункт 2.3. щодо надання переважного права на використання комунального майна підприємствам, установам, організаціям комунальної форми власності територіальної громади міста Лозова;

– відсутність в Порядку передачі в оренду майна положень, передбачених частиною другою – четвертою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо повідомлення та погодження умов договору оренди з органом Антимонопольного комітету України, у випадках встановлених законодавством;

– пункт 3.2. щодо створення можливості визначення орендаря без застосування конкурентних засад;

– пункт 2.5. в частині повідомлення заявника про необхідність проведення незалежної оцінки;

– пункт 2.6. в частині безпідставного подовження строків укладання договорів, а також неповідомлення заявника про розміщення оголошення про намір передати майно в оренду,

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 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 комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р,

zareєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає ЛОЗІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які полягають у затвердженні рішенням 54 сесії Лозівської міської ради 6 скликання від 20.09.2013 № 1002 Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Лозова, окремі пункти якого містять дискримінаційні положення, 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.

Припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом приведення у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Лозова, затвердженого рішенням 54 сесії Лозівської міської ради 6 скликання від 20.09.2013 № 1002 та повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (м. Харків, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 32) у 3-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, 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

Гейда І.О.