



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ
РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 31.08.2017 № 72-рк/к

ШАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

62153, Харківська обл.,
Богодухівський р-н, смт Шарівка,
вул. Макаренка, 8

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

В ході дослідження ринків оренди комунального майна встановлено наступне.

ШАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Селищна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 04398554, місцезнаходження: 62153, Харківська обл., Богодухівський р-н, смт Шарівка, вул. Макаренка, 8. 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».

Керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рішенням 9 сесії

Селищної ради 6 скликання від 25.05.2011 № 86-6 затверджено Положення про оренду об'єктів комунальної власності Шарівської селищної ради (надалі – Положення про оренду комунального 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, Положення про оренду комунального майна не погоджувалось з Харківським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України.

Натомість, окремі пункти Положення про оренду комунального майна не відповідають вимогам законодавства про захист економічної конкуренції з огляду на наступне.

1. 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, Положення про оренду комунального майна взагалі не містить порядку щодо встановлення обов'язку орендодавця звернутися до органів Антимонопольного комітету України у випадках визначених законодавством.

Відсутність в Положенні про оренду комунального майна порядку 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 монополічним (домінуючим) становищем, обмеження конкуренції.

Окрім того, з урахуванням положень частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» ненадання 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.

2. Абзацом другим пункту 2.2. Положення про оренду комунального майна передбачено, що у разі надходження однієї заяви про оренду певного об'єкта (цілісного майнового комплексу, будівлі, споруди, групи приміщень), 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).

3. 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, абзацом третім пункту 2.2. Положення про оренду комунального майна передбачено, що оголошення про конкурс на право оренди публікується у газеті «Маяк» та, у разі доцільності, за рішенням орендодавця в інших виданнях.

Тобто, Положення про оренду комунального майна не містить обов'язку орендодавця публікувати оголошення про намір передати майно в оренду на веб-сайті орендодавця, передбаченого частиною четвертою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», що може порушувати інтереси суб'єктів господарювання – потенційних орендарів та призвести до спотворення конкуренції.

4. 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 відшкодовуються 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).

Натомість, пунктом 2.3. Положення про оренду комунального майна передбачено, що умовами конкурсу є, зокрема, компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, витрат орендодавця на публікації оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ.

Тобто, Положення про оренду комунального майна передбачає можливість проведення незалежної оцінки об'єкта оренди заявником, якого ще не визнано переможцем у конкурсі, тобто понесення заявником додаткових витрат, що не передбачено Методикою та Законом України «Про оренду державного та комунального майна», що може порушувати інтереси зазначених суб'єктів господарювання.

5. Відповідно до пункту 2.4. Положення про оренду комунального майна для участі у конкурсі учасник конкурсу подає на розгляд конкурсної комісії, зокрема, заяву про участь у конкурсі та документи, які визначені наказом Фонду державного майна України від 14.11.2005 № 2975 «Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладання договору оренди майна, що належить до державної власності», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16.01.2006 за № 29/11903 (надалі – Наказ № 2975).

Наказ № 2975 втратив чинність 22.03.2013 на підставі прийняття нового наказу Фондом державного майна України від 15.02.2013 № 201 «Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладання договору оренди майна, що належить до державної власності», зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 01.03.2013 за № 346/22878 (надалі – Наказ № 201).

До того ж, відповідно до частини першої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють орендодавцеві, зазначеному у статті 5 цього Закону, заяву, проект договору оренди, а також інші документи згідно з переліком, який затверджено Наказом № 201.

Слід також зазначити, що підпунктом 2 пункту 2.4. Положення про оренду комунального майна визначено, що для участі в конкурсі учасник, який є фізичною особою, подає на розгляд конкурсної комісії, зокрема, свідоцтво про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності, що не передбачено чинним законодавством.

Таким чином, Селищна рада, встановивши у Положення про оренду комунального 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.

6. Згідно з частиною першою статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» термін договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

Втім, Положенням про оренду комунального майна не передбачено термін договору оренди, що може призвести до ущемлення інтересів суб'єктів господарювання, які уклали зазначений договір.

Дії Селищної ради щодо затвердження рішенням 9 сесії Шарівської селищної ради 6 скликання від 25.05.2011 № 86-6 Положення про оренду об'єктів комунальної власності Шарівської селищної ради, яке містить дискримінаційні умови, 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 смт Шарівка.

За таких умов, надання в оренду майна, що є комунальною власністю, відповідно до Положення про оренду комунального 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 умов в Положенні про оренду комунального майна обмежується дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території смт Шарівка.

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 Селищної ради, які полягають у затвердженні рішенням 9 сесії Шарівської селищної ради 6 скликання від 25.05.2011 № 86-6 Положення про

оренду об'єктів комунальної власності Шарівської селищної ради, окремі пункти якого містять дискримінаційні умови, а саме:

– відсутність в Положенні про оренду комунального майна порядку, передбаченого 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;

– щодо створення можливості визначення орендаря без застосування конкурентних засад;

– відсутність обов'язку орендодавця публікувати оголошення про намір передати майно в оренду на веб-сайті орендодавця;

– можливість проведення незалежної оцінки об'єкта оренди заявником, якого ще не визнано переможцем у конкурсі;

– подання разом із заявою про оренду комунального майна не передбачених чинним законодавством документів;

– не встановлення терміну договору оренди,

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, зареєстрованого 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 9 сесії Шарівської селищної ради 6 скликання від 25.05.2011 № 86-6 Положення про оренду об'єктів комунальної власності Шарівської селищної ради, окремі пункти якого містять дискримінаційні умови, 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 Положення про оренду об'єктів комунальної власності Шарівської селищної ради, затвердженого рішенням 9 сесії Шарівської селищної ради 6 скликання від 25.05.2011 № 86-6 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.