



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 14.09.2017 № 82-рк/к

#### ПЕЧЕНІЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА

62801, Харківська обл., Печенізький  
р-н, смт Печеніги, пров. Богдана  
Хмельницького, 2

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

В ході дослідження ринків оренди комунального майна встановлено наступне.

ПЕЧЕНІЗЬКА СЕЛИЩНА РАДА (надалі – Селищна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 04396992, місцезнаходження: 62801, Харківська обл., Печенізький р-н, смт Печеніги, пров. Богдана Хмельницького, 2. 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 врегулювання організаційних і майнових відносин, пов'язаних з орендою майна, що є власністю територіальної громади смт. Печеніги, с. П'ятницьке, с. Кицівка, с. Новокомсомольське, відповідно до Законів України "Про оренду державного та комунального майна", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішенням XLV сесії

VI скликання Печенізької селищної ради від 01.10.2014 затверджено Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади смт Печеніги, с. П'ятницьке, с. Кицівка, с. Новокомсомольське (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 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 у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви повинен 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 не містить положень щодо встановлення обов'язку 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 може порушувати механізм контролю за концентрацією та узгодженими діями суб'єктів господарювання, метою якого є запобігання монополізації товарних ринків, зловживання монополієм (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) 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, пунктом 3.2. розділу 3 Порядку передачі в оренду майна передбачено, що оголошення про намір передати майно в оренду друкується в офіційному друкованому засобі масової інформації районної ради та інших засобах масової інформації.

Тобто, Порядок передачі в оренду 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.

3) 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 Фонду державного майна від 15.02.2013 № 201 (надалі – Перелік документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна).

Втім, пунктом 5.1 та пунктами 5.2.1 – 5.2.2 пункту 5.2. розділу 5 Порядку передачі в оренду майна встановлено необхідність подачі документів не передбачених чинним законодавством.

Таким чином, Селищна рада, встановивши Порядком 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.

4) Відповідно до пункту 6.1. розділу 6 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 майна, що перебуває у комунальній власності необхідно приймати участь у конкурсі на право оренди.

5) Пунктом 7.2 Порядку передачі в оренду майна встановлено, що оцінка об'єкта оренди передуює укладанню договору оренди та здійснюється за рахунок коштів (фізичної, юридичної), яка стала переможцем конкурсу на право оренди майна чи подала заяву про оренду об'єкта комунальної власності.

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 відшкодовуватись 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).

Крім того, Порядком передачі в оренду майна не встановлено яким чином забезпечено застосування конкурентних засад при визначенні суб'єктів оціночної діяльності.

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, дії Селищної ради можуть призвести до спотворення конкуренції.

Під спотворенням конкуренції мається на увазі можливість настання наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють інтенсивність конкуренції, можливість учасників ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.

Таким чином, внаслідок застосування положень Порядку передачі в оренду майна обмежується дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території смт Печеніги, с. П'ятницьке, с. Кицівка, с. Новокомсомольське.

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.

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 XLV сесії VI скликання Печенізької селищної ради від 01.10.2014 Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади смт Печеніги, с. П'ятницьке, с. Кицівка, с. Новокомсомольське 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.

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 ПЕЧЕНІЗЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ такі

## РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які полягають у затвердженні рішенням XLV сесії VI скликання Печенізької селищної ради від 01.10.2014 Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади смт Печеніги, с. П'ятницьке, с. Кицівка, с. Новокомсомольське, 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 Положення про порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади смт Печеніги, с. П'ятницьке, с. Кицівка, с. Новокомсомольське, затвердженого рішенням XLV сесії VI скликання Печенізької селищної ради від 01.10.2014 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.

Головуюча колегії

Трегубець Н.О.