



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 28.09.2017 № 87-рк/к

СТАРОСАЛТІВСЬКА СЕЛИЩНА
РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*62560, Харківська обл.,
Вовчанський р-н, смт Старий
Салтів, вул. Перемоги, 15*

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

В ході дослідження ринків оренди комунального майна встановлено наступне.

СТАРОСАЛТІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ВОВЧАНСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Селищна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 04399068, місцезнаходження: 62560, Харківська обл., Вовчанський р-н, смт Старий Салтів, вул. Перемоги, 15. 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 Старосалтівської селищної ради, керуючись Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду

державного та комунального майна", рішенням X сесії VII скликання від 16.11.2016 № 595 затверджено Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області (надалі – Положення про порядок передачі в оренду нерухомого 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, проект рішення щодо затвердження Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна Селищною радою не погоджувався з Харківським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України.

Аналіз Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна показав, що воно не в повній мірі відповідає вимогам Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31.08.2011 № 906 (надалі – Порядок) та законодавству про захист економічної конкуренції з огляду на наступне.

1. Відповідно до абзацу четвертого частини четвертої Закону України "Про оренду державного та комунального майна", у разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір

оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі державного та комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

Проте, пункт 2.7. Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна передбачає укладання договору оренди без проведення конкурсу лише у разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (до 5 днів без права продовження строку дії договору), або у разі надходження заяви від установи, яка утримується за рахунок бюджету, громадської організації ветеранів або інвалідів, гуманітарних, волонтерських та релігійних організацій. Оголошення про намір передати в оренду майно в засобах масової інформації не розміщується, а договір оренди з таким заявником укладається без проведення конкурсу. Заявки про намір орендувати Майно Громади від перелічених організацій розглядаються Громадою в порядку черговості їх надходжень.

Тобто, Положенням про порядок передачі в оренду нерухомого майна не передбачено укладання договору оренди з музеями, підприємствами чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), реабілітаційними установами для інвалідів та дітей-інвалідів, установами та закладами соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", підприємствами книгорозповсюдження, вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру) без проведення конкурсу.

Викладення пункту 2.7. Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна таким чином може призвести до спотворення конкуренції на відповідних ринках та може створити несприятливі умови діяльності для вищезазначених суб'єктів господарювання.

2. Згідно з пунктом 19 Порядку, у разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону.

Втім, пункт 3.5. Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна передбачає проведення конкурсу в один етап, де визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями його учаснику. Одним з головних критеріїв визнання переможцем конкурсу є найбільший розмір орендної ставки, запропонований претендентом при обов'язковому виконанні інших умов конкурсу та даного Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна.

Отже, застосування зазначеного пункту унеможливило збільшення розміру орендної ставки після першої пропозиції, що може призвести до спотворення конкуренції.

3. Частиною четвертою статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" передбачено, зокрема, розміщення в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду.

Пункт 3.2. Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна передбачає розміщення балансоутримувачем оголошення про проведення конкурсу в друкованих або Інтернет засобах масової інформації.

Тобто, Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна не містить обов'язку орендодавця публікувати оголошення про проведення конкурсу одночасно на веб-сайті орендодавця та засобах масової інформації, що може порушувати інтереси суб'єктів господарювання – потенційних орендарів та призвести до спотворення конкуренції.

4. 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, Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна не містить положень щодо встановлення обов'язку орендодавця звернутися до органів Антимонопольного комітету України у випадках визначених законодавством.

Відсутність в Положенні про порядок передачі в оренду нерухомого 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 монопольним (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 укладанні договору оренди та може мати негативні наслідки у

вигляді розірвання укладеного договору оренди за результатом розгляду справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

У розумінні статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов, тощо) або будь-які інші дії та бездіяльність, які призвели чи 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.

Отже, дії Селищної ради, які полягають у затвердженні рішенням X сесії Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області VII скликання від 16.11.2016 № 595 Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна Старосалтівської селищної ради, окремі пункти якого 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 зазначене та на підставі частини першої статті 46 Закону України "Про захист економічної конкуренції", абзацу дванадцятого пункту 7 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, зі змінами та доповненнями, абзацу другого пункту 7 Регламенту адміністративної колегії територіального відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 12.02.2002 № 25-р, адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає **СТАРОСАЛТІВСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які полягають у затвердженні рішенням X сесії Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області VII скликання від 16.11.2016 № 595 Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна Старосалтівської селищної ради, окремі пункти якого 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 Положення про порядок передачі в оренду нерухомого майна Старосалтівської селищної ради,

затвердженого рішенням X сесії Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області VII скликання від 16.11.2016 № 595, повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України **в 3-місячний строк з дня отримання рекомендацій**.

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.

