



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

№ 62-рк/к від 12.06.2018 року

БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ФІРМА
«СИЛИКАТ»

61033, м. Харків, вул. Саперна, буд. 32

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

В ході дослідження ринків комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках в м. Харкові встановлено наступне.

БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ФІРМА «СИЛИКАТ» (надалі - БТФ «СИЛИКАТ») є юридичною особою та зареєстроване 12.08.1993 за № 1 480 120 0000 002289, ідентифікаційний код – 21172142, місцезнаходження: 61033, м. Харків, вул. Саперна, буд. 32. Основним видом діяльності БТФ «СИЛИКАТ» є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (Код КВЕД 68.20).

Отже, у розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» БТФ «СИЛИКАТ» є суб'єктом господарювання.

З метою визначення монопольного (домінуючого) становища застосовано Методику визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затверджену розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р та зареєстровану в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (надалі – Методика).

Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- суб'єкти господарювання - надавачі комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках території м. Харкова;

- комплексні послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках території м. Харкова.

Споживачами комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках є суб'єкти

господарювання, які здійснюють торгівлю продовольчими та непродовольчими товарами на території м. Харкова.

Комплексні послуги із надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», з урахуванням пункту 5.1. Методики, є товаром, який не має замінників.

Отже, товаром та водночас товарними межами ринку, що досліджувався, є комплексні послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках.

Територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом встановлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належить до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним (пункт 6.1 Методики).

З точки зору споживачів комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках, отримувати вищезазначені послуги поза межами м. Харків економічно недоцільно, оскільки для них велике значення має наявність значної кількості покупців товарів з достатньою купівельною спроможністю, які підтримуватимуть сталий попит на ці товари, а за межами міста такий попит є досить незначним у зв'язку з низькою купівельною спроможністю покупців.

На території м. Харкова діє 55 ринків, на яких реалізуються продовольчі та непродовольчі товари. В силу економічних обставин, пересічним громадянам вигідно придбавати споживчі товари на певному ринку міста, що максимально наближений до споживача і дозволяє йому швидко (без додаткових затрат часу та економічних затрат) придбати всі необхідні товари. Таким чином, діяльність ринку обумовлена наявністю покупців, без яких ринок діяти не може.

Відтак, територіальними межами ринку комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими і непродовольчими товарами визначено окрему територію м. Харкова в межах ринків, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

на яких комплексні послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами надає БТФ «СИЛІКАТ», та прилеглих до них вулиць, оскільки зазначені ринки мають сталу структуру та постійних споживачів (покупців) товарів в межах пішохідної доступності до них (радіус – до 500 м або витрати часу – до 10 хв.), що дозволяє їм без додаткових затрат часу придбати необхідні продовольчі та непродовольчі товари (надалі – Територіальні межі).

В Територіальних межах комплексні послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках надає лише БТФ «СИЛІКАТ».

Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пункту 1.3 Методики суб'єкт господарювання

займає монопольне (домінуюче) становище на ринку якщо, зокрема, на цьому ринку у нього немає жодного конкурента.

Отже, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пункту 1.3 Методики БТФ «СИЛИКАТ» має ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами в територіальних межах ринків, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

та прилеглих до них вулиць в межах пішохідної доступності (радіус – до 500 м або витрати часу – до 10 хв.).

До бар'єрів вступу на ринок для суб'єктів господарювання, що мають намір надавати комплексні послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках, належать адміністративні обмеження у вигляді необхідності отримання у користування земельної ділянки, а також додаткові капітальні вкладення, пов'язані з облаштуванням торговельних місць, які в подальшому будуть використовуватися під час надання комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках.

БТФ «СИЛИКАТ» має право користування земельною ділянкою, яка знаходиться за адресою: м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94, загальною площею 0,1836 га, на підставі договору оренди від 24.09.2003, укладеного з Харківською міською радою.

БТФ «СИЛИКАТ» володіє правом користування земельною ділянкою, яка знаходиться за адресою: м. Харків, вул. Саперна (ріг вул. Шевченка), загальною площею 0,6566 га, на підставі договору оренди від 30.07.2004, укладеного з Харківською міською радою.

Свою господарську діяльність БТФ «СИЛИКАТ» здійснює через укладення з суб'єктами господарювання договорів оренди торгового місця. Предметом договору є торговельне місце, яке розташоване на території ринків, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

та надається Орендодавцем (БТФ «СИЛИКАТ») у тимчасове платне користування Орендареві (суб'єкту господарювання) для провадження торговельної діяльності.

Станом на 01.01.2017 кількість торговельних місць призначених для надання в оренду становить 87 шт. із загальною площею 1 018 м².

БТФ «СИЛИКАТ» надає в оренду місця для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами, а саме:

- 32 кіоски;
- 24 павільйони;

- 23 палатки;
- 8 лотки.

Вартість послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

розраховано наступним чином: витрати за 1 м² торгівельної площі X рентабельність.

При цьому, витрати за 1 м² становили:

- 9,9 грн. у 2015 році;
- 10,8 грн. у 2016 році;
- 12,74 у 2017 році.

В ході аналізу інформації, наданої БТФ «СИЛИКАТ» листом від 28.08.2017 № 17 (вх. № 2820) було встановлено, що при торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами у вартість послуг закладено різний рівень рентабельності, зокрема при торгівлі:

Назва виду торгівлі	Рентабельність, %		
	2015 рік	2016 рік	2017 рік
з вантажного автомобіля	-	-	12 %
з легкового автомобіля	13 %	4%	13
з прилавка продовольчими і непродовольчими товарами	17,8	8	17,7
з прилавка під навісом с/х продуктами	11	15,7	17,7
з прилавка без навісу с/х продуктами	11	15,7	17,7
з прилавка зеленю	8,2	12,4	12
з прилавка потр. товарами	11	15,7	17,7
з прилавка товарами б/у	11	15,7	17,7
в критому приміщенні ринку	5,7	7,7	9,5
в критому приміщенні молоком	7,7	9	4,6
з контейнера	11,1	17,3	17,7
з палатки м/к (8,5 м ²)	18,8	19,8	16,7
з кіоска (8,5 м ²)	18,8	19,8	16,7
з палатки м/к (8 м ²)	19,9	15,7	15
з кіоска (8 м ²)	19,9	8	15
з палатки м/к (11 м ²)	-	-	7
з кіоска мал (6 м ²)	9,4	8	17,7

Тобто, БТФ «СИЛИКАТ» встановлює різний рівень рентабельності для рівнозначних об'єктів оренди, отже фактично встановлює різну вартість оренди торговельного місця для рівнозначних об'єктів оренди

Обсяг наданих БТФ «СИЛИКАТ» послуг протягом 2016 року складає 2 137 903 гривень, протягом січня – червня 2017 року – 1 219 635 гривень.

Такі дії були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на території ринків, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

та прилеглих до них вулиць в межах пішохідної доступності (радіус – до 500 м або витрати часу – до 10 хв.).

Враховуючи вищенаведене, дії БТФ «СИЛИКАТ», які полягають у встановленні різної вартості оренди торговельного місця для рівнозначних об'єктів оренди та можуть негативно вплинути на умови конкуренції суб'єктів господарювання, що здійснюють чи мають намір здійснювати торгівлю продовольчими та непродовольчими товарами на території ринків, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді застосування різних цін до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання без об'єктивно виправданих на те причин.

Враховуючи зазначене, та на підставі статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» і статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНІЙ ФІРМІ «СИЛИКАТ» такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які полягають у встановленні різної вартості оренди торговельного місця для рівнозначних об'єктів оренди та можуть негативно вплинути на умови конкуренції суб'єктів господарювання, що здійснюють чи мають намір здійснювати торгівлю продовольчими та непродовольчими товарами на території ринків, що знаходяться за адресами:

- м. Харків, вул. Ужвій Наталії, 94;
- м. Харків, вул. Саперна, 32,

та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді застосування різних цін до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання без

об'єктивно виправданих на те причин, про що письмово повідомити територіальне відділення із наданням підтверджуючих документів в 30-денний строк з дня отримання цих 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 органами чи особами, яким 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.

Члени колегії

Трегубець Н.О.

Приймак Є.Б.

Печенізька А.С.

Тевелєва Ю.В.