



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

від 12.07.2018 № 65-рк/к

ІЗЬОМСЬКА МІСЬКА РАДА

*64300, Харківська обл., м.Ізюм,
пл. Центральна, буд. 1*

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

В ході дослідження ринку оренди комунального майна в межах Харківської області встановлено наступне.

ІЗЬОМСЬКА МІСЬКА РАДА (надалі – Міська рада) є юридичною особою та зареєстрована 11.04.2002 за № 1 474 120 0000 000135, ідентифікаційний код – 26201641, місцезнаходження: 64300, Харківська обл., м. Ізюм, пл. Центральна, буд. 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.

Рішенням 11 сесії 7 скликання від 15.03.2016 № 0216 затверджено Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади (надалі - Порядок проведення конкурсу) та Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Ізюм (надалі – Місцева методика).

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».

1. Відповідно до абзацу четвертого частини четвертої статті 9 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.

Втім, пунктом 2.2. Порядку проведення конкурсів встановлено, що конкурс на право оренди комунального майна проводиться за умови відсутності пропозиції на оренду комунального майна від організації комунальної форми власності. Також, пунктом 3.4. Порядку проведення конкурсу передбачено, що у разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду нерухомого майна, зокрема, від комунальної установи, конкурсна комісія приймає протокольне рішення про укладання договору оренди з зазначеним заявником відповідно до вимог законодавства.

Укладання договорів оренди комунального майна з організаціями та установами комунальної форми власності без проведення конкурсу може призвести до надання зазначеним суб'єктам господарювання переваг, які ставитимуть їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідних ринках.

Зокрема, організації та установи комунальної форми власності можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії Порядку проведення конкурсу, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідних ринках територіальної громади міста Ізюм.

Крім цього, Місцева методика містить Додаток 1 у вигляді таблиці, у якій зазначені орендні ставки за використання нерухомого майна.

Пунктом 1.18 зазначеної таблиці встановлено, що орендна ставка за використання нерухомого майна для комунальних установ, підприємств територіальної громади міста Ізюм становить 1 грн. на рік.

При цьому, для інших суб'єктів господарювання орендна плата за користування нерухомим майном встановлюється у відсотках в залежності від вартості нерухомого майна, визначеної експертним шляхом.

Внаслідок встановлення Міською радою різних розмірів річної орендної плати за оренду нерухомого майна для суб'єктів господарювання різних форм власності, окремі суб'єкти господарювання несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати.

Встановлення різних розмірів річної орендної плати за оренду нерухомого майна однакового цільового призначення в залежності від форм власності суб'єктів господарювання, безпосередньо не впливає ні на структуру товарного ринку, ні на самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте, воно замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

Таким чином, Міська рада рішенням 11 сесії 7 скликання від 15.03.2016 № 0216 затвердила Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Ізюм, з умовами, що можуть мати негативний вплив на конкуренцію, а саме:

– укладання договорів оренди комунального майна з організаціями та установами комунальної форми власності без проведення конкурсу;

– встановлення різних розмірів річної орендної плати за оренду нерухомого майна однакового цільового призначення в залежності від форм власності суб'єктів господарювання, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами.

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.

За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Під спотворенням конкуренції розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють (визначають) інтенсивність конкуренції, можливості учасників ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.

Згідно з абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи наведене, дії Міської ради містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Частиною четвертою статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" передбачено, що 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.

Пункт 2.3. Порядку проведення конкурсу передбачає розміщення оголошення про проведення конкурсу у друкованих засобах масової інформації міста Ізюм.

Тобто, Порядок проведення конкурсу містить обов'язку орендодавця публікувати оголошення про проведення конкурсу одночасно на веб-сайті орендодавця та офіційних друкованих засобах масової інформації. В разі нездійснення одночасної публікації оголошення на веб-сайті орендодавця та офіційних друкованих засобах масової інформації, як це передбачено чинним законодавством, коло потенційних орендарів може звужитись, що може порушувати інтереси окремих суб'єктів господарювання та призвести до спотворення конкуренції.

Крім цього, пунктом 3.7. Порядку проведення конкурсу передбачено, що у разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства України має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, конкурсна комісія приймає рішення про укладання договору оренди з такою особою.

Втім, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено укладання договорів оренди з суб'єктами господарювання без проведення конкурсу, які зазначені в абзаці четвертому частини четвертої статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», не під час проведення конкурсу, а лише на етапі до оприлюднення оголошення про проведення конкурсу про оренду майна.

Таким чином, Міська рада рішенням 11 сесії 7 скликання від 15.03.2016 № 0216 затвердила Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади з умовами, що можуть мати негативний вплив на конкуренцію, а саме:

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

– припинення проведення конкурсу, у разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від осіб, які мають право на оренду комунального майна без участі у конкурсі.

Застосування положень Порядку проведення конкурсів умовами, що можуть мати негативний вплив на конкуренцію може призвести до спотворення конкуренції на ринку товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території Ізюмської міської ради.

Таким чином, дії Міської ради, які полягають у затвердженні рішенням 11 сесії 7 скликання від 15.03.2016 № 0216 Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади з умовами, що можуть мати негативний вплив на конкуренцію, 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 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 ІЗЮМСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. Припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом приведення Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади та Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади міста Ізюм, затверджених рішенням 11 сесії 7 скликання від 15.03.2016 № 0216, у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

2. Припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом приведення Порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна Ізюмської міської територіальної громади, затвердженого рішенням 11 сесії 7 скликання від 15.03.2016 № 0216, у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

3. Про виконання рекомендацій письмово повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (61022, м. Харків, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 35) 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 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.

Головуюча колегії

Трегубець Н.О.

Члени колегії

Приймак Є.Б.

Аврамова С.П.

Печенізька А.С.