



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ
РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 31.07.2018 № 71-рк/к

ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
площа Конституції, 7, м. Харків, 61003

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

В ході дослідження ринку робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна на території міста Харкова встановлено наступне.

ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА (надалі – Міська рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 04059243, місцезнаходження: майдан Конституції, 7, місто Харків, 61003. Вид діяльності Міської ради - 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.

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, реалізація Міською радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Підпунктом 10 пункту б) частини першої статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, облік відповідно до закону об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності.

Рішенням 7 сесії 7 скликання Міської ради від 06.07.2016 № 286/16 «Про визнання таким, що втратило чинність, рішення 26 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 25.09.2013 № 1247/13 «Про затвердження Регламенту взаємодії виконавчих органів Харківської міської ради та КП «Харківське МіськБТІ» при реалізації положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (надалі – Рішення) визнано таким, що втратило чинність, рішення 26 сесії Міської ради 6 скликання № 1247/13 від 25.09.2013 «Про затвердження Регламенту взаємодії виконавчих органів Харківської міської ради та КП «Харківське МіськБТІ» при реалізації положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Пунктом 2 Рішення передбачено, що Департаменту містобудування архітектури та генерального плану Міської ради передати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ХАРКІВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» (надалі – КП «ХМ БТІ») інвентаризаційні справи об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, розміщених на території міста Харкова, та реєстрові книги, які велися підприємством до 01.01.2013, протягом наступного дня з дати прийняття Рішення.

Згідно з абзацом шостим пункту 20 Порядку проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 554, рішення про позбавлення виконавця кваліфікаційного сертифіката приймається Комісією на підставі оформленого у встановленому порядку акту про виявлення контролюючими органами фактів порушення виконавцем вимог нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері містобудування.

Отже, Міська рада Рішенням надала КП «ХМ БТІ» повноваження щодо зберігання інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, розміщених на території міста Харкова, та реєстрові книги, які велися підприємством до 01.01.2013.

КП «ХМ БТІ» є юридичною особою та зареєстроване виконавчим комітетом Міської ради 23.12.1998 за номером 14801200000029354, ідентифікаційний номер – 03355057, місцезнаходження: 61003, місто Харків, майдан Павлівський, 4.

Основним видом діяльності КП «ХМ БТІ» є діяльність у сфері архітектури (код за КВЕД 71.11).

У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «ХМ БТІ» є суб'єктом господарювання та діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

Порядок та методика проведення технічної інвентаризації збудованих (реконструйованих) будинків, допоміжних будинків та споруд визначається Інструкцією про порядок проведення технічною інвентаризацією об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва,

архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 (із змінами та доповненнями) (надалі – Інструкція).

Відповідно до пункту 1.4. розділу 1 Інструкції (зі змінами, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 28.12.2012 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524), технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію у МІНІСТЕРСТВІ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ (надалі – Мінрегіон) та отримали кваліфікаційний сертифікат.

Пунктом 1.5. розділу 1 Інструкції передбачено, що інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта. Матеріал має бути сконцентрований в одній інвентаризаційній справі (паралельні справи не заводяться), що передбачено абзацом третім розділу 11 Інструкції.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» систему органів державної реєстрації прав становлять:

1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;

2) суб'єкти державної реєстрації прав:

виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;

акредитовані суб'єкти;

3) державні реєстратори прав на нерухоме майно.

Однак порядок взаємодії між органами державної реєстрації та комунальними підприємствами - бюро технічної інвентаризації, зокрема в частині збереження інвентаризаційних справ, відсутній.

Згідно з пунктом 2 розпорядження Кабінету Міністрів України від 04.02.2013 № 47-р «Деякі питання належного функціонування системи органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» органам місцевого самоврядування рекомендовано:

- забезпечити збереження матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, а також архівних справ, які зберігаються у бюро технічної інвентаризації – комунальних підприємствах;

- створити умови для доступу юридичних та фізичних осіб до матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг, а також архівних справ у порядку, визначеному органами місцевого самоврядування.

Таким чином, з прийняттям наказу Мінрегіону України від 28.12.2012 № 658 діяти на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна мають право не лише комунальні підприємства – бюро технічної інвентаризації, а й інші суб'єкти господарювання.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція - це змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі мають можливість вибирати між кількома продавцями.

За наявною у Відділення інформацією, крім КП «ХМ БТІ», в межах міста Харкова на ринку робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна діють й інші суб'єкти господарювання. Наприклад, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАРКІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МІСЬКИЙ ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ», ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХАРКІВСЬКА СЛУЖБА БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та інші.

Ринок робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна в межах міста Харкова є потенційно конкурентним.

Відсутність чіткого, прозорого та єдиного для всіх порядку ведення архівів матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ з визначенням в ньому відповідального за це органу та термінів передачі справ до архіву, а також порядок доступу суб'єктів господарювання, що здійснюють технічну інвентаризацію, до матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ призводить до настання несприятливих наслідків на ринку робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна, а також до неможливості надання приватними підприємствами інших видів послуг, які пов'язані з використанням матеріалів інвентаризаційних справ, наприклад, складання інформаційних довідок тощо.

За звичайних умов ведення господарської діяльності у суб'єктів господарювання, які надають послуги технічної інвентаризації нерухомого майна, було б неможливим виникнення наведеного зменшення видів послуг, які пов'язані з використанням матеріалів інвентаризаційних справ, а відповідно і обсягів реалізації таких послуг.

Крім цього, замовник робіт з технічної інвентаризації може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте, враховуючи, що відповідно до Рішення тільки КП «ХМ БТІ» надано повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, під час отримання замовниками адміністративної послуги з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно зазначене підприємство ставиться у привілейоване становище

порівняно з іншими учасниками ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах міста Харкова.

Таким чином, бездіяльність Міської ради, що полягає у не приведенні Рішення, яким надала окремо визначеному підприємству КП «ХМ БТІ» повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ при відсутності чіткого порядку доступу до інвентаризаційних справ, ставить зазначене КП «ХМ БТІ» в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах міста Харкова.

КП «ХМ БТІ» може здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх факторів, одним із яких є наведена бездіяльність органу місцевого самоврядування, що може мати негативний вплив на конкуренцію та призвести до спотворення конкуренції на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах міста Харків.

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

Внаслідок змін у стані конкуренції створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання (КП «ХМ БТІ»), в той час як для інших суб'єктів господарювання – учасників ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна ці умови залишаються незмінними.

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 обмеження конкуренції.

Відповідно до абзацу сьомого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються дії (бездіяльність), які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

Згідно з частиною третьою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з Законом.

Таким чином, дії Міської ради, що полягають у прийнятті Рішення, яким надано окремо визначеному підприємству КП «ХМ БТІ» повноваження щодо зберігання інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, розміщених на території міста Харкова, при відсутності чіткого порядку доступу до інвентаризаційних справ, та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, а саме надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до обмеження 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 ХАРКІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ (ідентифікаційний код – 04059243) такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, а саме надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до обмеження конкуренції, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом приведення рішення 7 сесії 7 скликання ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ідентифікаційний код – 04059243) від 06.07.2016 № 286/16 «Про визнання таким, що втратило чинність, рішення 26 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 25.09.2013 № 1247/13 «Про затвердження Регламенту взаємодії виконавчих органів Харківської міської ради та КП «Харківське МіськБТІ» при реалізації положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції, та:

1) розробити і затвердити єдиний для всіх учасників ринку робіт з технічної інвентаризації порядок ведення архівів матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ з визначенням відповідального органу місцевого самоврядування за формування та ведення архіву і термінів передачі матеріалів та справ до архіву;

2) розробити і затвердити порядок доступу виконавців робіт з технічної інвентаризації до матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, що знаходяться в архіві, і забезпечити можливість надання всіма учасниками ринку робіт з технічної інвентаризації інформаційних довідок;

3) забезпечити механізм ведення єдиної інвентаризаційної справи на кожен об'єкт нерухомого майна та збереження в ній усіх матеріалів технічних інвентаризацій.

Про виконання рекомендацій ХАРКІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ (ідентифікаційний код – 04059243) повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (місто Харків, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 35) у **2-місячний строк з дня їх отримання** з наданням копій підтверджуючих документів.

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.

Члени колегії:

Приймак Є.Б.

Бугаєв А.М.

Аврамова С.П.

Тевелєва Ю.В.