



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 31.07.2018 № 73-рк/к

КРАСНОГРАДСЬКА РАЙОННА РАДА

63304, Харківська обл., Красноградський район, м. Красноград, вул. Соборна, буд. 58 А

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

В ході дослідження ринку робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна, на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 02.03.2017 № 8-01/1282 (вх. від 03.03.2017 № 1/120) встановлено наступне.

КРАСНОГРАДСЬКА РАЙОННА РАДА (надалі - Районна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 23140732. Місцезнаходження: 63304, Харківська обл., Красноградський район, м. Красноград, вул. Соборна, буд. 58 А. Основним видом діяльності Районної ради є державне управління загального характеру (код за КВЕД - 84.11).

Відповідно до статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Районна рада входить до системи місцевого самоврядування та є органом місцевого самоврядування, що представляє спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст та здійснює від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Рішенням XL сесії Районної ради VI скликання прийнято рішення від 22.02.2013 № 563-VI «Про затвердження структури архівних підрозділів та Положення про архів інвентаризаційних справ КПТІ «Інвентаризатор» (далі – Рішення) затверджено структуру Архіву інвентаризаційних справ КПТІ «Інвентаризатор» та Положення про Архів інвентаризаційних справ КПТІ «Інвентаризатор» (далі – Положення).

Положенням передбачено:

Пункт 1.1. Архів інвентаризаційних справ – це структурний підрозділ КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» (далі – КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР») і є архівною установою для централізованого зберігання документів та справ технічної інвентаризації, нагромаджених у процесі технічного обстеження та документування нерухомого майна, розташованого на території Красноградського району.

Пункт 3.1. Архів інвентаризаційних справ – це структурний підрозділ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР», який створено для забезпечення обліку і зберігання документів технічної інвентаризації нерухомого майна, яке розташоване на території району, незалежно від форм власності та підпорядкування.

Пункт 3.2. Основними завданнями Архіву є надання платих та безоплатних інформаційних послуг, у відповідності до чинного законодавства України з питань технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, розташованого на території Красноградського району та надання копій і витягів матеріалів інвентаризаційних справ.

Пункт 7.3. Фінансова діяльність Архіву будується на заходах, які передбачають поєднання фінансування діяльності Архіву підприємством КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» і виконання платних робіт і послуг за угодами КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» з юридичними та фізичними особами.

Крім цього, КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» повідомило листом від 20.12.2017 № 131 (вх. від 22.12.2017 № 4487), що є зберігачем матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ. Які використовує у своїй діяльності згідно з Положенням.

Отже, Районна рада Рішенням та Положенням надала КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ на території Красноградської районної ради.

КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» є юридичною особою, ідентифікаційний код – 21254851. Місцезнаходження: 63304, Харківська обл., Красноградський район, м. Красноград, вул. Полтавська, буд. 76.

Основним видом діяльності КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» є діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (код за КВЕД - 71.12).

За інформацією, наданою КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР», підприємство:

- виконує роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

- надає інформаційні довідки на платній основі (характеристика об'єкту нерухомого майна для подання нотаріусу, про підтвердження інформації за запитом нотаріуса, про відсутність будівель на приватизованій земельній ділянці, про технічний стан будинку) та інші.

У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» є суб'єктом господарювання та діє на ринках робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, видачі інформаційних довідок.

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) (далі – Інструкція).

Відповідно до пункту 1.4. 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 Мінрегіоні України 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 ринках робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна та видачі інформаційних довідок 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.

В межах Красноградського району Харківської області на ринках робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна та видачі інформаційних довідок діють й інші суб'єкти господарювання. Наприклад, ПП «Моє місто», ФОП Поступна, ПП «Приватагросервіс», ТОВ «Актуаль 2017, Красноградська філія фірми «Родник» та інші.

Ринки робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна та видачі інформаційних довідок в межах Красноградського району Харківської області 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 з 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 та Положення тільки КПТІ «ИНВЕНТАРИЗАТОР» 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 Дергачівського району Харківської області.

Таким чином, дії Районної ради, що полягає у прийнятті Рішення та Положення, якими надала окремо визначеному підприємству КПТІ «ІВЕНТАРИЗАТОР» повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ при відсутності чіткого порядку доступу до інвентаризаційних справ, ставить зазначене КПТІ «ІВЕНТАРИЗАТОР» в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Красноградського району Харківської області.

КПТІ «ІВЕНТАРИЗАТОР» 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 Красноградського району Харківської області.

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 (КПТІ «ІВЕНТАРИЗАТОР»), в той час як для інших суб'єктів господарювання – учасників ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна ці умови залишаються незмінними.

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.

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.

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 із Законом.

Таким чином, дії КРАСНОГРАДСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ, що полягають у прийнятті рішення XL сесії VI скликання від 22.02.2013 № 563-VI, яким затверджено Положення про архів інвентаризаційних справ КПТІ «Інвентаризатор», яким надала повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ окремо визначеному підприємству КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» при відсутності чіткого порядку доступу до інвентаризаційних справ, 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 спотворення конкуренції.

Враховуючи зазначене та керуючись пунктом 10 частини п'ятої статті 14 Закону України "Про Антимонопольний комітет України", частиною першою статті 46 Закону України "Про захист економічної конкуренції", підпунктом 13 частини першої пункту 3 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 КРАСНОГРАДСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ

Припинити дії, які 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 спотворення конкуренції, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом приведення рішення XL сесії VI скликання від 22.02.2013 № 563-VI «Про затвердження структури архівних підрозділів та Положення про архів інвентаризаційних справ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР»» у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції та:

1) розроблення і затвердження єдиного для всіх учасників ринку робіт з технічної інвентаризації порядку 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) розроблення і затвердження порядку 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) забезпечення механізму ведення єдиної інвентаризаційної справи на кожен об'єкт нерухомого майна та збереження в ній усіх матеріалів технічних інвентаризацій.

Про виконання рекомендацій повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у **2-місячний строк з дня їх отримання** з наданням копій підтверджуючих документів.

Звертаємо увагу, що згідно з частиною другою статті 46 Закону України "Про захист економічної конкуренції" рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду 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:

Члени колегії:

Гейда І.О.

Приймак Є.Б.

Бугаєв А.М.

Аврамова С.П.

Тевелєва Ю.В.