



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 31.01.2019 № 3-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 підставі розпорядження адміністративної колегії Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 13.11.2018 № 181-рп/к розпочато розгляд справи № 2/03-117-18 у зв'язку з наявністю в діях ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ознак порушення, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 України "Про захист економічної конкуренції".

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.

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.

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.

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, затверджена Інструкція про порядок проведення технічною інвентаризацією об'єктів нерухомого майна (далі – Інструкція).

До Інструкції наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, внесено зміни та доповнення, зокрема, пунктом 1.4 розділу 1 Інструкції встановлено, що 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 та отримали кваліфікаційний сертифікат.

Отже, з прийняттям наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства 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.

Крім цього, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2018 за № 1442/32894, внесено зміни до Інструкції, виклавши її у новій редакції. Наказ набув чинності з 15.01.2019.

Ця Інструкція визначає механізм проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна всіх форм власності, що здійснюють суб'єкти господарювання, і діє на всій території України.

Відповідно до пункту 27 Інструкції інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням (адреса) такого об'єкта у паперовому вигляді. У разі ліквідації, реорганізації, зміни виду діяльності, припинення дії кваліфікаційного сертифіката суб'єкт господарювання передає матеріали технічної інвентаризації нерухомого майна до зберігача.

Пунктом 2 Інструкції передбачено, що:

- зберігач - юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна.
Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

- інвентаризаційна справа - сукупність матеріалів технічної інвентаризації, що характеризують об'єкт нерухомого майна і які є підставою для надання інформації про такий об'єкт. Інвентаризаційна справа має свій інвентаризаційний номер, який надає зберігач;

- суб'єкт господарювання - фізична особа - підприємець або юридична особа, у складі якої працюють один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та отримали кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт із технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність".

Згідно з пунктами 7, 10 Інструкції технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна проводять Виконавці. За результатами проведення технічної інвентаризації складаються інвентаризаційна справа, у тому числі матеріали технічної інвентаризації, технічні паспорти та обов'язково вносяться відомості про об'єкт нерухомого майна до Реєстру об'єктів нерухомого майна (після створення цього Реєстру).

Відповідно до пункту 28 Інструкції перед виконанням робіт з технічної інвентаризації суб'єкт господарювання звертається до зберігача із запитом про надання копій матеріалів технічної інвентаризації, крім випадку наявності відомостей про об'єкт нерухомого майна у Реєстрі об'єктів нерухомого майна.

Після проведення технічної інвентаризації суб'єкт господарювання, що її проводив, протягом тридцяти календарних днів передає матеріали технічної інвентаризації до зберігача, про що на другому екземплярі матеріалів технічної інвентаризації, які зберігаються у суб'єкта господарювання, проставляються відповідна відмітка та підпис уповноваженої особи зберігача.

Таким чином, згідно з діючим законодавством України зберігач, який здійснює зберігання інвентаризаційної справи, не може діяти на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

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).

За інформацією, наданою КП «ХМ БТІ», підприємство виконує роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах міста Харкова.

Отже, 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.

При цьому, відповідно до Рішення Міської ради КП «ХМ БТІ» є зберігачем інвентаризаційних справ.

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.

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.

Втім, 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, дії Міської ради, що полягають у наданні Рішенням окремо визначеному підприємству КП «ХМ БТІ» повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, в той час, коли КП «ХМ БТІ» діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах міста Харкова, зазначене підприємство ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку.

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 із Законом.

Таким чином, дії ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, що полягають у наданні Рішенням окремо визначеному підприємству КП «ХМ БТІ» повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, в той час, коли КП «ХМ БТІ» діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах міста Харкова, 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 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, які містять ознаки порушення, 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.

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 закривається.

Голова колегії

Члени колегії:

Гейда І.О.

Бугаєв А.М.

Трегубець Н.О.

Приймак Є.Б.

Аврамова С.П.

Неймирок Ю.О.

Тевелєва Ю.В.