



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 27.08.2019 № 44-рк/к

БАЛАКЛІЙСЬКА РАЙОННА
РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

64200, Харківська обл., Балаклійський район,
місто Балаклія, вул. ЖОВТНЕВА, буд. 18

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

В ході дослідження ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Харківської області встановлено наступне.

БАЛАКЛІЙСЬКА РАЙОННА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Районна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 25179313, місцезнаходження: 64200, Харківська обл., Балаклійський район, місто Балаклія, вулиця Ховтнева, будинок 18, вид діяльності - 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, у межах повноважень, визначених Конституцією України, цим та іншими законами, а також повноважень, переданих їм сільськими, селищними, міськими радами.

Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773, затверджена Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (далі – Інструкція).

До Інструкції внесено зміни Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20.12.2018 за № 1442/32894, 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".

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.

Крім цього, згідно з положеннями абзацу третього частини другої статті 81 Цивільного кодексу України **юридична особа публічного права створюється розпорядчим актом Президента України, органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування.**

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

Згідно з інформацією, наведеною в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Районна рада є засновником БАЛАКЛІЙСЬКОГО БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, організаційно-правова форма – комунальне підприємство (надалі – Балаклійське БТІ).

Балаклійське БТІ є юридичною особою публічного права, ідентифікаційний код юридичної особи – 05452540, зареєстровано Балаклійською районною державною адміністрацією 18.01.2003, дата запису 01.07.2005, номер запису 1 447 120 0000 000127, місцезнаходження: 64200, Харківська обл., Балаклійський район, місто Балаклія, вулиця 8-го Березня, будинок 3/66.

Статут Балаклійського БТІ (в новій редакції) затверджений рішенням Районної ради від 06.03.2019 № 768-VII (далі- Статут).

Згідно із Статутом Балаклійське БТІ є комунальним унітарним комерційним підприємством. Засновником Балаклійського БТІ є Балаклійська районна рада, Балаклійське БТІ у своїй діяльності підзвітне та підконтрольне Балаклійській районній раді, безпосередньо підпорядковане Балаклійській районній державній адміністрації.

Відповідно до пункту 3.1. Статуту основною метою діяльності Балаклійського БТІ є виконання робіт з технічної інвентаризації, обліку і експертній оцінці об'єктів нерухомого та іншого майна, прав на них, здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, надання юридичних послуг юридичним та фізичним особам, а також виконання робіт та надання послуг з метою отримання прибутку.

Пунктом 3.3. Статуту передбачено, що Балаклійське БТІ здійснює наступні види робіт, зокрема:

- технічна інвентаризація та облік об'єктів нерухомого майна всіх форм власності з визначенням вартості на час інвентаризації;
- технічна інвентаризація та оцінка інженерних споруд та меж водопроводу та каналізації, теплофікаційних споруд та мереж, електричних станцій та мереж, що знаходяться у безпосередньому віданні органів житлово-комунального господарства;
- технічна інвентаризація споруд зовнішнього міського добробуту: шляхів, тротуарів, мостів, труб, водовідведених та берегоукріплюючих споруд, набережних, а також зелених насаджень, скверів, садів, парків тощо;
- ведення та зберігання архіву інвентаризаційних, приватизаційних справ на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на території Балаклійського району та прав щодо цих об'єктів.

Крім цього, Районна рада рішенням XL сесії VII скликання від 06.03.2019 № 767- VII «Про визначення зберігача інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна» (далі – Рішення № 767-VII) визначила Балаклійське БТІ зберігачем інвентаризаційних справ на об'єкти нерухомого майна до створення юридичної особи публічного права, яка буде здійснювати зберігання інвентаризаційних справ за місцем розташування об'єктів нерухомого майна.

Відповідно до інформації, наданої Балаклійським БТІ листом від 29.03.2019 № 60, підприємство надає послуги з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах територіальних громад сіл, селищ, міста Балаклійського району Харківської області.

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

При цьому, відповідно до Рішення № 767-VII Районної ради Балаклійське БТІ є зберігачем інвентаризаційних справ на об'єкти нерухомого майна.

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.

З прийняттям наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 28.12.2012 за № 2212/22524, 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.

Ринок послуг з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Харківської області є потенційно конкурентним.

Таким чином, надання Рішенням № 767-VII окремо визначеному підприємству - Балаклійському БТІ, повноважень щодо функцій зберігача, в той час, коли Балаклійське БТІ діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах територіальних громад сіл, селищ, міста Балаклійського району Харківської області, зазначене підприємство ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку.

Балаклійське БТІ може здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх факторів, одним із яких є наведені дії 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 територіальних громад сіл, селищ, міста Балаклійського 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 (Балаклійське 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 БАЛАКЛІЙСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що полягають у наданні Рішенням № 767-VII окремо визначеному підприємству БАЛАКЛІЙСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ повноваження щодо функцій зберігача матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, в той час, коли БАЛАКЛІЙСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, 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 БАЛАКЛІЙСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ідентифікаційний код – 25179313) 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 органу 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 врегулювання питання щодо розмежування функцій по зберіганню матеріалів технічної інвентаризації і інвентаризаційних справ та виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна БАЛАКЛІЙСЬКИМ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ.

Про виконання рекомендацій БАЛАКЛІЙСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (місто Харків, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 35) у **3-місячний строк з дня їх отримання** із 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.