



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 12.09.2019 № 48-рк/к

ЗОЛОЧІВСЬКА РАЙОННА
РАДА

*62203, Харківська обл., Золочівський
район, смт Золочів, площа
СЛОБОЖАНСЬКА, будинок 5*

Щодо припинення бездіяльності, яка містить 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.

ЗОЛОЧІВСЬКА РАЙОННА РАДА (надалі – Районна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 24285929, місцезнаходження: 62203, Харківська обл., Золочівський район, смт Золочів, площа Слобожанська, будинок 5, 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, яким викладено Інструкцію 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 з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 16.08.2019 № 1005658332, Районна рада є органом управління КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «АРХІТЕКТУРНО-ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНЕ БЮРО ЗОЛОЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ» (надалі – КП «АІБ Золочівської селищної ради»).

КП «АІБ Золочівської селищної ради» перейменовано з КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗОЛОЧІВСЬКОГО РАЙОНУ» (далі – КП «БТІ Золочівського району») та є правонаступником шляхом злиття КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗОЛОЧІВСЬКОГО РАЙОНУ» та КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ЗОЛОЧІВСЬКОГО РАЙОНУ».

КП «АІБ Золочівської селищної ради» є юридичною особою публічного права, ідентифікаційний код юридичної особи – 34312496, зареєстровано Золочівською районною державною адміністрацією 04.10.2006, номер запису 1 459 121 0000 000267, місцезнаходження: 62203, Харківська обл., Золочівський район, смт Золочів, вул. 8 Березня, будинок 3.

Враховуючи рішення XX сесії Районної ради VII скликання від 22.12.2017 № 415 «Про передачу із спільної власності територіальних громад сіл, селища Золочівського району цілісних майнових комплексів у комунальну власність Золочівської селищної ради», рішенням XII сесії Золочівської селищної ради VIII скликання від 30.10.2018 № 1785 вирішено:

1. Змінити засновника КП «АІБ Золочівської селищної ради» шляхом виключення зі складу засновників Районної ради та включення Золочівської селищної ради до складу засновників.
2. Змінити назву з КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «АРХІТЕКТУРНО-ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНЕ БЮРО ЗОЛОЧІВСЬКОГО РАЙОНУ» на КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АРХІТЕКТУРНО-ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНЕ БЮРО ЗОЛОЧІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ».

Згідно із Статутом КП «АІБ Золочівської селищної ради», затвердженого у новій редакції рішенням XII сесії Золочівської селищної ради VIII скликання від 30.10.2018 № 1785 (надалі – Статут), КП «АІБ Золочівської селищної ради» у своїй діяльності керується чинним законодавством України, рішеннями Золочівської районної ради, розпорядженнями голови Золочівської районної державної адміністрації та Статутом.

Одним з видів діяльності КП «АІБ Золочівської селищної ради» відповідно до Статуту є виконання робіт по технічній інвентаризації будівель та споруд, нерухомого майна громадян, організацій, підприємств та установ, фізичних та юридичних осіб.

Відповідно до Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 16.08.2019 № 1005658332

основним видом діяльності КП «АІБ Золочівської селищної ради» є діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Крім цього, відповідно до інформації, наданої КП «АІБ Золочівської селищної ради» листом від 05.11.2018 № 325, підприємство надає послуги з інвентаризації об'єктів нерухомого майна житлового та нежитлового фонду.

КП «АІБ Золочівської селищної ради» листом від 28.03.2019 № 120 повідомило, що надає послуги по інвентаризації об'єктів нерухомого майна на території об'єднаної територіальної громади Золочівської селищної ради та Гур'єво-Козачанської сільської ради Золочівського району Харківської області. Матеріали технічної інвентаризації, тобто архівні інвентаризаційні справи зберігаються в КП «АІБ Золочівської селищної ради».

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

Крім цього, керуючись рішенням 1 сесії IV скликання Золочівської районної ради від 26.04.2002 «Про делегування повноважень районній державній адміністрації» та Законом України «Про місцеві державні адміністрації», Золочівська районна державна адміністрація прийняла розпорядження від 19.05.2005 № 270, пунктом 1 якого передбачено закріплення за КП «АІБ Золочівської селищної ради» зони обслуговування по виконанню робіт технічної інвентаризації будівель та споруд, нерухомого майна громадян, організацій, підприємств та установ фізичних та юридичних осіб, визначення відсотку готовності та технічного стану будівель, видачі проектів рішень та витягів прав власності на нерухоме майно, приватизації житлового фонду.

Відповідно до рішення XXIV сесії V скликання Районної ради від 18.09.2007 за № 323-17 та розпорядження голови Золочівської районної державної адміністрації від 01.10.2007 № 587 була створена комісія та проведена процедура прийому-передачі технічної документації інвентаризаційних та приватизаційних справ, реєстрових книг, алфавітних книг по Золочівському району від КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ДЕРГАЧІВСЬКЕ РАЙОННЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» до КП «БТІ Золочівського району».

Крім того, Золочівська селищна рада листом від 12.02.2019 № 02-19/992 та Районна рада листом від 01-30/23 від 11.02.2019 повідомили, що архівні інвентаризаційні справи на об'єкти нерухомого майна Золочівського району Харківської області зберігаються в КП «АІБ Золочівської селищної ради».

Отже, КП «АІБ Золочівської селищної ради» є зберігачем інвентаризаційних справ на об'єкти нерухомого майна, в той же час, діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів 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.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) – змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

З прийняттям наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658 «Про затвердження Змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», 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, здійснення КП «АІБ Золочівської селищної ради» функцій зберігача, в той час, коли КП «АІБ Золочівської селищної ради» діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в Харківській області, зазначене підприємство ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку.

КП «АІБ Золочівської селищної ради» може здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх факторів, одним із яких є дії (бездіяльність) органу місцевого самоврядування та органу влади, що може мати негативний вплив на конкуренцію та призвести до спотворення конкуренції на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Золочівського 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 (КП «АІБ Золочівської селищної ради»), 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, бездіяльність ЗОЛОЧІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ, що полягає у не розмежуванні функцій по зберіганню матеріалів технічної інвентаризації і інвентаризаційних справ та виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна КП «АІБ Золочівської селищної ради», містить 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 ЗОЛОЧІВСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ (ідентифікаційний код – 24285929) такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити бездіяльність, що містить 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 КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «АРХІТЕКТУРНО-ІНВЕНТАРИЗАЦІЙНЕ БЮРО ЗОЛОЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ».

Про виконання рекомендацій ЗОЛОЧІВСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ 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.