



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО  
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

## РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 19.09.2019 № 56-рк/к

ЗМІЇВСЬКА РАЙОННА РАДА

63404, Харківська обл., місто Зміїв,  
вул. Адміністративна, буд. 9

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.

ЗМІЇВСЬКА РАЙОННА РАДА (надалі – Районна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 25190272, місцезнаходження: 63404, Харківська обл., Зміївський район, місто Зміїв, вул. Адміністративна, буд. 9, 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773, затверджена Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (надалі – Інструкція).

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, 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".

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 та Статутом КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЗМІЇВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ" ЗМІЇВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ,

затвердженим рішенням Зміївської районної ради від 21.12.2018 № 1003-VII (LVI сесії VII скликання) (надалі – Статут), Районна рада є засновником КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЗМІЇВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ" ЗМІЇВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі - КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА»).

КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи – 14073184, зареєстровано Зміївською районною державною адміністрацією 23.06.2001, дата запису: 21.12.2004, номер запису 1 458 120 0000 000070, місцезнаходження: 63404, Харківська обл., Зміївський район, місто Зміїв, вул. Покровська, буд. 41-А.

Згідно з пунктом 1.1 Статуту КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» створене згідно з рішенням виконавчого комітету Зміївської міської ради від 19.03.1992 № 124.

Отже, відповідно до абзацу третьої частини другої статті 81 Цивільного кодексу України КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» є юридичною особою публічного права.

Відповідно до інформації, наданої КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» листом від 03.04.2019 № 91, та Статуту підприємство у своїй діяльності керується Конституцією України, Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, іншими нормативно-правовими актами України з питань діяльності Підприємства, рішеннями Районної ради та Статутом.

Згідно із Статутом предметом господарської діяльності КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» є виконання таких робіт у сфері технічної інвентаризації, зокрема:

- технічна інвентаризація, паспортизація і оцінка житлових будинків, будинків і споруд громадського та виробничого призначення, господарських будівель, господарських споруд, садових та дачних будинків, гаражів незалежно від форми власності;
- виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, які підлягають приватизації;
- проведення інвентаризаційних робіт і видача висновків щодо виділу та поділу об'єктів нерухомого майна;
- ведення та збереження архіву інвентаризаційних справ.

Згідно з інформацією, наданою КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» листом від 03.04.2019 № 91, підприємство надає послуги з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах територіальних громад Зміївського району.

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

Крім цього, відповідно до інформації, наданої КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» листом від 03.04.2019 № 91, КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» здійснює зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ.

Отже, згідно із Статутом КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» одночасно виконує роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та здійснює зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційні справи, тобто зазначене підприємство одночасно є зберігачем у розумінні пункту 2 Інструкції.

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 вибрати 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», зареєстрованим 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 робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Харківської області є потенційно конкурентним.

Таким чином, КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» здійснюючи функції зберігача, в той час, коли КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку.

КП «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА» 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 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 «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА»), 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 недопущення, усунення, обмеження чи 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 спотворення конкуренції.

Таким чином, бездіяльність ЗМІЇВСЬКОЇ 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 «ЗМІЇВСЬКЕ БТІЗМА», 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.

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.

Враховуючи наведене, на підставі статті 12<sup>1</sup>, 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 ЗМІЇВСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ (ідентифікаційний код юридичної особи – 25190272) 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 "ЗМІЇВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ" ЗМІЇВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

Про виконання рекомендацій ЗМІЇВСЬКІЙ 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.

Головуючий колегії

Бугаєв А.М.