



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 24.09.2019 № 58-рк/к

СЛАТИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДЕРГАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

62321, Харківська обл.,
Дергачівський район, смт Слатине,
вул. Центральна, буд. 10

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.

СЛАТИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ДЕРГАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Селищна рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 04398809, місцезнаходження: 62321, Харківська обл., Дергачівський район, смт. Слатине, вул. Центральна, буд. 10, вид діяльності - державне управління загального характеру (код за КВЕД - 84.11).

Відповідно до статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Селищна рада входить до системи місцевого самоврядування.

Згідно із частиною першою статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх 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.

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 (надалі – Інструкція).

До Інструкції внесено зміни Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186 «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна», 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, Селищна рада є засновником СЛАТИНСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» (надалі – СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР»).

СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» є юридичною особою публічного права, ідентифікаційний код юридичної особи – 21209796, зареєстровано Дергачівською районною державною адміністрацією 12.11.2001, дата запису: 16.09.2005, номер запису 1 456 120 0000 000381, місцезнаходження: 62321, Харківська обл., Дергачівський район, смт Слатине, вул. Радянська, буд. 19.

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

Крім цього, підприємство надає послуги (виконує роботи) з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

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

Крім того, керуючись Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» Селищна рада прийняла рішення XLIV сесії Селищної ради VI скликання від 03.03.2015 «Про покладення ведення обліку об'єктів нерухомого майна на території Слатинської селищної ради» (надалі – Рішення).

Пунктом 1 Рішення вирішено покласти ведення обліку об'єктів нерухомого майна на території Слатинської селищної ради на СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР».

При цьому, пунктом 2 Рішення доручено СЛАТИНСЬКОМУ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР»:

2.1. Зберігання матеріалів по технічній інвентаризації (первинна та поточна), реєстрових книг, а також інвентаризаційних справ.

2.2. Забезпечити умови для доступу до матеріалів технічної інвентаризації інших суб'єктів господарювання.

2.3. Надавати інформаційні довідки для органів місцевого самоврядування, державних установ та організацій, фізичних осіб стосовно об'єктів нерухомого майна.

2.4. Розробити положення про порядок обліку об'єктів нерухомого майна на території Слатинської селищної ради.

Наказом директора СЛАТИНСЬКОГО КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» від 02.01.2015 № 1а «Про розробку та затвердження Положення про порядок обліку об'єктів нерухомого майна на території, яку обслуговує Слатинське КПТІ «Інвентаризатор»» затверджено Положення про порядок обліку об'єктів нерухомого майна на території, яку обслуговує Слатинське КПТІ «Інвентаризатор», яке погоджено головою Селищної ради (надалі – Положення).

Положення визначає порядок ведення єдиного обліку об'єктів нерухомого майна, зберігання матеріалів технічної інвентаризації та надання інформації щодо цього майна на території, яку обслуговує СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» і діє до часу врегулювання порядку ведення обліку об'єктів нерухомого майна на законодавчому рівні.

Крім цього, Положенням передбачено, що:

Пункт 11. Інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в СЛАТИНСЬКОМУ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР». Виготовлення додаткових інвентаризаційних справ на один і той же об'єкт не допускається. Відповідальність за порушення покладається на суб'єкт господарювання, який виготовив додаткову інвентаризаційну справу на один і той же об'єкт.

Пункт 19. У разі надання іншим суб'єктом господарювання до Слатинського КПТІ «Інвентаризатор» сформовану інвентаризаційну справу або копії матеріалів проведеної технічної інвентаризації, СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» приймає безоплатно на зберігання інвентаризаційну справу та здійснює облік такого об'єкту нерухомого майна.

Пункт 20. Для приймання на зберігання матеріалів технічної інвентаризації (інвентаризаційних справ та копії технічних паспортів) укладається Договір про надання послуг по прийманню на зберігання матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та заява про надання згоди на обробку персональних даних. Договір укладається у письмовій формі в двох оригінальних примірниках, які скріплюються підписами суб'єкта господарювання та керівника СЛАТИНСЬКОГО КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР». Один примірник видається суб'єкту господарювання, другий примірник договору підшивається до матеріалів інвентаризаційної справи на об'єкт нерухомого майна, що передбачається на зберігання.

Отже, СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» у розумінні пункту 2 Інструкції 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.

За наявною у Відділення інформацією, крім Слатинського КПТІ «Інвентаризатор», на ринку робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна діють й інші суб'єкти господарювання. Наприклад, Дергачівське районне бюро технічної інвентаризації, КП «ІНВЕНПРОС», приватне підприємство «Аріал-техно» та інші.

Отже, ринок робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Харківської області є потенційно конкурентним.

Таким чином, СЛАТИНСЬКИМ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» здійснюючи функції зберігача, в той час, коли СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в Харківській області, ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку.

СЛАТИНСЬКЕ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР» 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 (СЛАТИНСЬКОГО КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР»), 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 СЛАТИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ДЕРГАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що полягає у не розмежуванні функцій по зберіганню матеріалів технічної інвентаризації і інвентаризаційних справ та виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна СЛАТИНСЬКИМ КПТІ «ІНВЕНТАРИЗАТОР», 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 СЛАТИНСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ ДЕРГАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ідентифікаційний код – 04398809) 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 СЛАТИНСЬКИМ КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ «ІНВЕНТАРИЗАТОР».

Про виконання рекомендацій СЛАТИНСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ ДЕРГАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ 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.

Головуючий колегії

Бугаєв А.М.