



СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

01.09.2020 № 70/87-р/к

Справа № 2/03-57-20

м. Харків

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

ЗАЧЕПИЛІВСЬКА РАЙОННА РАДА не здійснила будь-яких заходів щодо розмеження функцій КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» (далі – КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ») по зберіганню матеріалів технічної інвентаризації і інвентаризаційних справ та виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. Зазначене підприємство ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку.

За результатами розгляду справи № 2/03-57-20 адміністративною колегією Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України зазначена бездіяльність ЗАЧЕПИЛІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ визнано антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, а саме надання окремого суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 2/03-57-20 про порушення ЗАЧЕПИЛІВСЬКОЮ РАЙОННОЮ РАДОЮ законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання другого відділу досліджень і розслідувань від 11.08.2020 № 280,

ВСТАНОВИЛА:**1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ**

- (1) ЗАЧЕПИЛІВСЬКА РАЙОННА РАДА (ідентифікаційний код юридичної особи – 25188364) своєю бездіяльністю, яка полягає у не розмежуванні функцій по зберіганню матеріалів технічної інвентаризації і інвентаризаційних справ та виконання робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ», вчинила порушення, передбачене 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.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (2) ЗАЧЕПИЛІВСЬКА РАЙОННА РАДА (надалі - Районна рада, Відповідач) є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи 25188364, місцезнаходження: 64400, Харківська обл., Зачепилівський р-н, смт Зачепилівка, вул. Центральна, 49. Основним видом діяльності Районної ради є державне управління загального характеру (код за КВЕД - 84.11).
- (3) Районна рада здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.
- (4) 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.
- (5) Згідно із частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

3. ПРОЦЕДУРНІ ДІЇ

- (6) В ході дослідження ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна розпорядженням адміністративної колегії Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 14.05.2020 № 70/62-рп/к розпочато розгляд справи № 2/03-57-20 у зв'язку з наявністю в діях Районної ради ознак порушення, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 України "Про захист економічної конкуренції" (далі – Справа).
- (7) Східним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) листом від 12.08.2020 № 70-02/2-4880 надіслано на адресу Районної ради копію подання з попередніми висновками у Справі.

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (8) Згідно з інформацією, наведеною в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Районна рада є засновником КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ».
- (9) КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи – 35578918, зареєстровано Зачепилівською районною державною адміністрацією, дата запису: 01.08.2012, номер запису 1 457 102 0000 000252, місцезнаходження: 64401, Харківська обл., Зачепилівський р-н, смт Зачепилівка, вул. Радянська, 57/13.
- (10) У розумінні абзацу третього частини другої статті 81 Цивільного кодексу України КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» є юридичною особою публічного права.
- (11) Згідно із Статутом КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ», затвердженим у новій редакції рішенням ХІХ сесії Зачепилівської районної ради VI скликання від 27.07.2012 № 256-VI (надалі – Статут), видами діяльності КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» є виконання в установленому порядку робіт (надання послуг) з:
- технічної інвентаризації, паспортизації і оцінки жилих будинків квартирного типу різної поверховості, будинків і споруд громадського та виробничого призначення, господарських будівель, господарських споруд, садових та дачних будинків, гаражів незалежно від форм власності;
 - виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, що підлягають приватизації;
 - проведення технічних обстежень та видача висновків про виділ та поділ об'єктів нерухомого майна;
 - зберігання, оновлення та поповнення інвентаризаційно-реєстраційних справ постійного зберігання на об'єкти нерухомого майна.
- (12) При цьому, згідно з інформацією, наданою Районною радою листом від 12.02.2019 № 01-22/41, зберігання інвентаризаційних справ на території Зачепилівського району здійснює КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ», тобто КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» є зберігачем у розумінні пункту 2 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої 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.
- (13) Крім цього, згідно з інформацією, наданою КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» листом від 01.04.2019 № 11 та Районною радою листом від 12.02.2019 № 01-22/41, КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» виконує роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна на території Зачепилівського району, а саме в межах територіальних громад Зачепилівської ОТГ, Малоорчицької, Рунівщинської, Чернещинської та Новомажарівської сільських рад.

- (14) КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» послуг з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах територіальних громад сіл, селищ, міста Зачепилівського району Харківської області надано за 2017 рік 162 замовлення на загальну суму 181 091,00 грн., за 2018 рік – 199 замовлень на загальну суму 217 402,00 грн.
- (15) Отже, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» є суб'єктом господарювання та діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.
- (16) Таким чином, КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» є зберігачем інвентаризаційних справ на об'єкти нерухомого майна, в той же час, діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

5. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (17) 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).
- (18) 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, яким викладено її у новій редакції. Наказ набув чинності з 15.01.2019.
- (19) 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.
- (20) 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.
- (21) 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".

- (22) 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.
- (23) 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.
- (24) 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.
- (25) 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.

6. ПРАВОВА ОЦІНКА ДІЙ ВІДПОВІДАЧА ТА НАСЛІДКИ АНТИКОНКУРЕНТНИХ ДІЙ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ

- (26) Відповідно до пункту 1.4. Інструкції (зі змінами, внесеними 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), 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 Мінрегіоні України та отримали кваліфікаційний сертифікат.
- (27) Пунктом 1.5. розділу 1 Інструкції передбачено, що інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта. Матеріал має бути сконцентрований в одній інвентаризаційній справі (паралельні справи не заводяться), що передбачено абзацом третім розділу 11 Інструкції.
- (28) Таким чином, 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 в

Міністерстві юстиції України 28.12.2020 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.

- (29) За наявною у Відділення інформацією, в межах Харківської області на ринку робіт з технічної інвентаризації нерухомого майна діють й інші суб'єкти господарювання. Наприклад, КПТІ «ІНВЕНРОС», ПП «МІСЬКИЙ ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ», ТОВ «ХАРКІВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», ТОВ «ХАРКІВСЬКА СЛУЖБА БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ», ТОВ «АРХІЛАІН», ТОВ «ВУ БТІ», ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ БУДІВЕЛЬНО-ІНЖИНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР», ТОВ «ХС БТІ» та інші.
- (30) Отже, ринок робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна в межах Харківської області є потенційно конкурентним.
- (31) 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.
- (32) 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.
- (33) Замовник робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна може самостійно обрати виконавця таких робіт, проте, враховуючи, що тільки КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» надано повноваження щодо зберігання матеріалів технічної інвентаризації та інвентаризаційних справ, які велися підприємством до 01.01.2013, 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 Харківської області.
- (34) Таким чином, здійснення КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» відповідно до Статуту функцій зберігача, в той час, коли КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» діє на ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, зазначене підприємство ставиться в привілейоване становище порівняно з іншими учасниками ринку.
- (35) КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ» 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.

- (36) 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.
- (37) Внаслідок змін у стані конкуренції створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання (КП «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ»), в той час як для інших суб'єктів господарювання – учасників ринку робіт з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, ці умови залишаються незмінними.
- (38) 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.
- (39) 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.
- (40) Таким чином, бездіяльність ЗАЧЕПИЛІВСЬКОЇ 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 «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ», є порушенням 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.
- (41) 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.

7. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (42) Районна рада на подання з попередніми висновками у Справі, яке було надіслано до Районної ради листом від 12.08.2020 № 70-02/2-4880, не надала будь-яких заперечень та зауважень.

8. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ

(43) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться висновок адміністративної колегії Відділення про те, що бездіяльність ЗАЧЕПИЛІВСЬКОЇ 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 «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ», є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим 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.

(44) Така бездіяльність Відповідача заборонена відповідно до частини 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482 (із змінами) та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати бездіяльність ЗАЧЕПИЛІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ (ідентифікаційний код юридичної особи 25188364), 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 «ЗАЧЕПИЛІВСЬКЕ БТІ», порушенням 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.

2. Зобов'язати ЗАЧЕПИЛІВСЬКУ РАЙОННУ РАДУ припинити порушення, передбачене пунктом 1 резолютивної частини цього рішення, в 2-місячний строк з дня отримання рішення, про що невідкладно повідомити Східне міжобласне

територіальне відділення Антимонопольного комітету України (місто Харків, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 35) з наданням копій підтверджуючих документів.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

Голова колегії

Трегубець Н.О.