



СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

від 10 лютого 2022 р.

№ 70/2-рк/к

м. Харків

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З
АКТИВАМИ МАРІУПОЛЬСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

*87500, Донецька область, м. Маріуполь,
пр. Миру, буд. 70.*

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

Східним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), в ході розгляду заяви фізичної особи-підприємця Волкової Наталії Василівни (далі - ФОП Волкова Н.В., Заявниця) (вх. від 16.11.2021 №70-01/41-АМ), здійснено дослідження дій Департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради (далі – Департамент по роботі з активами) та встановлено наступне.

Департамент по роботі з активами створений рішенням Маріупольської міської ради від 26.01.2018 №7/26-2402 (зі статусом юридичної особи).

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ МАРІУПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР) 22.03.2018 за №12741020000015077; ідентифікаційний код юридичної особи - 42014230; місцезнаходження: 87500, Донецька область, м. Маріуполь, пр. Миру, буд. 70.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в

Україні» виконавчі органи міських рад входять до системи місцевого самоврядування.

Згідно із статтею 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи. Виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади – також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.

Рішенням Маріупольської міської ради від 26.02.2020 №7/50-4988 «Про внесення змін до структур та положень виконавчих органів міської ради» з 01.03.2020 затверджено (у новій редакції) Положення про департамент по роботі з активами Маріупольської міської ради (Додаток 15 до рішення) (далі – Положення).

Пунктом 1.1.Положення визначено, зокрема, що Департамент по роботі з активами Маріупольської міської ради є виконавчим органом міської ради, створюється, ліквідується і реорганізується рішенням міської ради.

Пунктом 1.4 Положення передбачено, що Департамент по роботі з активами в своїй діяльності підзвітний та підконтрольний міській раді, підпорядковується міському голові, заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради згідно із розподілом обов'язків.

У пунктах 1.9 та 1.10 Положення зазначається, що Департамент по роботі з активами є юридичною особою, має самостійний баланс, печатку зі своїм найменуванням із зображенням Державного герба України, штампи, бланки встановленого зразка, загальний та спеціальний реєстраційні рахунки в органах Державної казначейської служби України.

Департамент по роботі з активами є органом, уповноваженим управляти майном міської комунальної власності, органом приватизації майна міської комунальної власності, в тому числі забезпечувати виконання повноважень органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин.

Отже, Департамент по роботі з активами є органом місцевого самоврядування.

Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Отже, реалізація повноважень покладених на Департамент по роботі з активами має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської

ради затверджено Положення про управління земельних відносин (землеустрою) Департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради (далі – Управління), відповідно до якого Управління є структурним підрозділом Департаменту по роботі з активами і створено з метою забезпечення виконання повноважень органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин.

Основними напрямками діяльності Управління є забезпечення регулювання земельних відносин на території м. Маріуполя згідно з діючим законодавством; здійснення організаційних заходів щодо розпорядження землями в межах міста; проведення методичної консультаційної роботи щодо інформування населення міста з питань, пов'язаних з регулюванням земельних відносин; здійснення відповідно до чинного законодавства України, організаційних заходів щодо забезпечення прав громадян в сфері земельних відносин; розгляд клопотань, заяв, пропозицій і скарг громадян та юридичних осіб.

Відповідно до пункту першого статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється, зокрема, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про державний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без змін її меж та цільового призначення здійснюється без складання документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж такої ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Пунктом другим статті 123 Земельного кодексу України визначено, що особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до

повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

Згідно із пунктом третім статті 123 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

Так, на звернення голів правлінь об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ): «Сеченова 84», «Покровський», «Гастелло 67» до міського голови з питань надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для передачі її у постійне користування ОСББ для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, Управлінням надано відповіді:

ОСББ «Сеченова 84» листом від 13.07.2021 №26.6.6-21943-26.6.1;

ОСББ «Покровський» листом від 25.08.2021 №26.6.6-27287-26.6.1;

ОСББ «Гастелло 67» листом від 13.07.2021 №26.6.6-21946-26.6.1.

У відповідях, зокрема, зазначалось:

«З метою розробки проекту відведення земельної ділянки у постійне користування ОСББ (назва ОСББ) Ви можете самостійно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти (перелік землевпорядних організацій – Додаток 1)....» (мова оригіналу).

Додаток 1 «Перелік землевпорядних організацій на території м. Маріуполя» містив інформацію про найменування, адресу, контактні номери телефонів 10 землевпорядних організацій (далі – Перелік). Перелік землевпорядних організацій наведено у таблиці.

Таблиця

№№	Найменування	адреса	Контактний телефон
1	ТОВ «Проектно-експертна фірма «Землі Приазов'я»	87547, м. Маріуполь, пр. Мира 107, каб.5 вул. Троїцька, буд. 43 вул. Митрополітська, 4, каб. 405	096 336 22 66 098 386 28 47 098 365 58 12 41 18 33
2	ПП «Ігнатенко»	87547, м. Маріуполь, вул. Троїцька, буд. 43	067 945 35 54
3	ТОВ «Центр експертно-геодезичного	87500, м. Маріуполь. пр.	54 50 28

	забезпечення»	Будівельників, 175	067 644 99 70
4	ПП «Танкевич»	87528, м. Маріуполь, пр. Миру, 9/22	097 271 28 67
5	ФОП Смирнова К.М.	87516, м. Маріуполь, пр. Перемоги, 39	096 408 29 79 050 923 47 21
6	Маріупольський відділ ДП «Донецький обласний геодезичний центр»	87515, м. Маріуполь, вул. Енгельса, 60	48 24 38
7	ПП «ПАЛЕ»	87515, м. Маріуполь, вул. Енгельса, 60	49-29-73
8	ТОВ «Деметра ВКФ»	87500, м. Маріуполь, пр. Миру, 54/46	33 89 76 067 929 05 01 099 210 31 55
9	ФОП Самойленко Т.І.	м. Маріуполь, пр. Мира, 1 офіс 303/1	097 41 29 008
10	ТОВ «Приазовський земельно-кадастровий центр»	м. Маріуполь, пр. Мира, 1 офіс 303/1 сmt. Мангуш, вул. Мира, 58	0629 33 14 74 067 63 888 11 06297 38 34

Департамент по роботі з активам листом від 09.12.2021 №26.6.6-39740-26.1 (вх. від 14.12.2021 №70-01/6867) повідомив, що Перелік, наданий у листі від 13.07.2021 №26.6.6-21946-26.6.1, знаходиться у розпорядженні Департаменту по роботі з активами міської ради та сформований на підставі участі землевпорядних організацій у закупівлях через електронну систему публічних закупівель Prozorro із підрозділами Маріупольської міської ради у період з 2019 по 2021 роки, та які розташовані на території Маріупольської територіальної громади.

Зазначений вище Перелік сформовано управлінням земельних відносин Департаменту по роботі з активами.

Перелік землевпорядних організацій, як окремий документ, органом місцевого самоврядування не затверджувався та не погоджувався.

Департамент по роботі з активами, в зазначеному вище листі, також повідомив, що у разі надходження від зацікавлених осіб запиту щодо відведення земельної ділянки для передачі її в користування ОСББ, надається зазначений Перелік землевпорядних організацій. Усі бажаючі суб'єкти господарювання, зареєстровані за межами м. Маріуполя, які мають відповідний сертифікат, що надає право на виконання робіт із землеустрою, відповідно до ст. 26 Закону України «Про

землеустрій» можуть надавати послуги із землепорядкування у м. Маріуполі.

Статтею 26 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробниками документації із землеустрою є:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землепорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землепорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Статтею 14 Закону України «Про землеустрій» передбачено, зокрема, що здійснення сертифікації інженерів-землепорядників, утворення Кваліфікаційної комісії та ведення Державних реєстрів сертифікованих інженерів-землепорядників та інженерів-геодезистів віднесено до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою.

Державний реєстр сертифікованих інженерів-землепорядників та інженерів геодезистів (далі – Реєстр) розміщений на сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, ознайомитись з яким можна за посиланням: [https://data.gov.ua/dataset/2b31a075-60ee-4d49-8c2d-c901509ef146/resource/13dfcf21 ...](https://data.gov.ua/dataset/2b31a075-60ee-4d49-8c2d-c901509ef146/resource/13dfcf21...)

Ринок послуг із землеустрою є достатньо конкурентним.

Споживачі, замовники послуг з розробки проєктів відведення земельних ділянок, мають право самостійно вибирати землепорядні організації, або землепорядників із вищезазначеного реєстру, в тому числі із тих, які зареєстровані не в м. Маріуполь.

Натомість, отримавши від органу місцевого самоврядування Перелік землепорядників, замовники, скоріш за все, звернуться до тих землепорядних організацій, які зазначені в цьому Переліку.

Отже, землепорядні організації, визначені Управлінням земельних відносин Департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради в Переліку, можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дій зовнішніх факторів, одним із яких є надання органом місцевого самоврядування зацікавленим особам в одержанні у користування земельної ділянки Переліку окремо визначених землепорядних організацій, розташованих на території м. Маріуполя.

ФОП Волкова Н.В. в заяві зазначила, що вона здійснює підприємницьку діяльність у сфері інжинірингу, геодезії та геології та надає послуги як сертифікований інженер-землепорядник. Заявниця також повідомила: "Управління

земельних відносин Департаменту по роботі з активами, в листі відповіді від 13.07.2021 №26.6.6-21946-26.6.1 ОСББ «Гастело 67», надає вказівку керівнику органу самоорганізації населення звернутись за наданням послуг із землеустрою до чітко визначеного кола суб'єктів господарювання, згідно додатку 1" (мова оригіналу).

Заявниця вважає, що зазначеними діями Управління обмежує її право та права інших суб'єктів господарювання, які мають необхідний сертифікат, займатись землевпорядкувальною діяльністю, та надає незаконну перевагу окремим суб'єктам господарювання, зазначеним у Переліку.

Так, за інформацією з Реєстру в регіоні також здійснюють діяльність із землевпорядкування, окрім Заявника, ДОНЕЦЬКА РЕГІОНАЛЬНА ФІЛІЯ ДП «ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ», ФОП Кутовий Р.В, ТОВ «АЗОВГЕОКОМ» та інші.

Надання Управлінням земельних відносин Департаменту по роботі з активами замовникам Переліку землевпорядних організацій створює для зазначених у Переліку організацій переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить до обмеження конкуренції на ринку послуг із землевпорядкування.

Абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю визнаються, зокрема, надання 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.

Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Таким чином, дії Департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради в особі Управління земельних відносин із надання зацікавленим особам в одержанні у користування земельної ділянки переліку окремо визначених землевпорядних організацій, розташованих на території м. Маріуполя, з метою розробки проєкту відведення земельної ділянки у постійне користування, що створює для зазначених у переліку організацій переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, що 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 може призвести до обмеження конкуренції.

Враховуючи вищевикладене, з метою усунення причин виникнення порушень і умов, що їм сприяють, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтями 7, 12¹, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України від 13.02.2001 № 32-р, зареєстроване в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 року за № 291/5482, адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Департаменту по роботі з активами Маріупольської міської ради припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що полягають у наданні зацікавленим особам в одержанні у користування земельної ділянки, переліку окремо визначених землевпорядних організацій, розташованих на території м. Маріуполя, з метою розробки проєкту відведення земельної ділянки у постійне користування, що створює для зазначених у переліку організацій переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, та може призвести до обмеження конкуренції на ринку послуг із землевпорядкування

Про результати розгляду рекомендацій повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (61022, м. Харків, м-н Свободи, буд. 5, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, кімната 35) у десятиденний строк з дня їх отримання із наданням копій підтверджуючих документів.

Звертаємо увагу, що згідно з частиною другою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким 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**.

Головуюча колегії

Наталя ТРЕГУБЕЦЬ