



# СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

05.04.2023 № 70/26-р/к

Справа № 2/03-7-23

м. Київ

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ прийняв рішення від 21.02.2018 № 39 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради» (із змінами), яким затверджено Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок на території Глобинської міської ради (далі – Положення).

Зазначеним Положенням передбачена можливість прийняття рішення комісією з відбору суб'єктів оціночної діяльності щодо укладення договору між учасником конкурсу-суб'єктом оціночної діяльності та ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ без проведення конкурсу, якщо надійшла конкурсна пропозиція лише від одного учасника.

Втім, діюче законодавство не містить виключення, які б дозволяли організатору земельних торгів здійснювати закупівлю послуг з оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах за участю одного учасника, тобто без проведення процедури конкурсного відбору.

Прийняття ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Положення, пунктом 16 якого передбачена можливість закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, що призводить до порушення конкурсних процедур, може призвести до спотворення конкуренції на ринку надавачів таких послуг.

За результатами розгляду справи № 2/03-7-23 адміністративною колегією Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України дії ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, що полягають у прийнятті Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради, затвердженого рішенням від 21.02.2018 № 39, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу на закупівлю послуг з оцінки земельних ділянок за участю

одного учасника, що призводить до порушення конкурсних процедур, визнано антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 2/03-7-23 про порушення ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання другого відділу досліджень і розслідувань від 21.03.2023 № 70-03/81-П,

## **ВСТАНОВИЛА:**

### **1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ**

- (1) ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ідентифікаційний код юридичної особи – (конфіденційна інформація)) своїми діями, які полягають у прийнятті Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради, затвердженого рішенням від 21.02.2018 № 39, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу на закупівлю послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, що призводить до порушення конкурсних процедур, вчинив порушення, передбачене частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

### **2. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 05.01.2023 № 70/7-рп/к розпочато розгляд справи № 2/03-7-23 у зв'язку з наявністю в діях ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування (далі – Справа).
- (3) Листом від 21.03.2023 № 70-02/2-1069 ВИКОНАВЧОМУ КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ було направлено Подання з попередніми висновками у Справі.
- (4) Відповідно до пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 19.06.1998 №169-р) (із змінами), на офіційному веб-сайті Комітету ([«eastmtv.amcu.gov.ua»](http://eastmtv.amcu.gov.ua)) 30.03.2023 розміщено інформацію щодо попередніх висновків у Справі, із зазначенням дати, часу і місця розгляду справи.

### **3. ВІДПОВІДАЧ**

- (5) ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи – (конфіденційна інформація), місцезнаходження: (конфіденційна інформація).

- (6) Основним видом діяльності ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є (конфіденційна інформація).
- (7) Відповідно до абзацу п'ятого частини першої статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ входить до системи місцевого самоврядування.
- (8) Частиною першою статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що, зокрема, 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.
- (9) Згідно з частинами першою та другою статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виконавчими органами, зокрема, міських рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи. Виконавчі органи, зокрема, міських рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.
- (10) Отже, ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є органом місцевого самоврядування.

#### **4. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ**

- (11) Частиною другою статті 19 Конституції України передбачено, що 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.
- (12) Згідно з частиною другою статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які передбачають спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.
- (13) Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, міського голови, виконавчого комітету, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (14) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання; суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції». Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (15) Отже, відповідно до вказаних нормативно-правових актів, реалізація ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (16) Відповідно до статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права

власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

- (17) Статтею 2 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) передбачено, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).
- (18) Згідно з частиною першою статті 3 Кодексу земельні відносини регулюються Конституцією України, Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
- (19) Абзацом першим частини першої статті 116 Кодексу визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Кодексом, або за результатами аукціону.
- (20) Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені частиною першою статті 122 Кодексу. Так, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.
- (21) Обов'язковість продажу земельних ділянок комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) передбачена статтею 134 Кодексу. Так, відповідно до частини першої цієї статті земельні ділянки комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.
- (22) Згідно з частиною другою статті 135 Кодексу земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.
- (23) Організатором земельних торгів у разі продажу земельної ділянки, укладення договору суперфіцію або емфітевзису є, зокрема, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу; у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки.
- (24) Згідно з частиною першою статті 136 Кодексу підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає, зокрема:
  - отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї (пункт «г»);
  - проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки (пункт «г»);

- встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки (пункт «д»);
  - встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки (пункт «є»);
  - встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (пункт «є»).
- (25) Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.
- (26) Відповідно до частини п'ятої статті 135 Кодексу витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.
- (27) Частиною шостою статті 136 Кодексу встановлено, що закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.
- (28) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі», який відповідно до пункту 1 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» (у редакції від 25.12.2015) набрав чинності, з дня, наступного за днем його опублікування, та введено в дію:
- з 1 квітня 2016 року – для центральних органів виконавчої влади та замовників, що здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання;
  - з 1 серпня 2016 року – для всіх замовників.
- (29) При цьому, пунктом 4 розділу IX Закону України «Про публічні закупівлі» (у редакції від 06.05.2016) дозволено замовникам, для яких цей Закон вводиться в дію з 01 серпня 2016 року, використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору, у разі здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзаці першому частини першої статті 2 Закону України «Про здійснення державних закупівель».
- (30) Метою цього Закону є забезпечення ефективного та прозорого здійснення закупівель, створення конкурентного середовища у сфері публічних закупівель, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції.
- (31) Пунктом 13 частини першої статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» передбачено, що конкурентна процедура закупівлі (далі - тендер) - здійснення конкурентного відбору учасників за процедурами закупівлі відкритих торгів, торгів з обмеженою участю та конкурентного діалогу.
- (32) Згідно з частиною другою статті 32 Закону України «Про публічні закупівлі» тендер автоматично відміняється електронною системою закупівель у разі:
- 1) подання для участі:

- у відкритих торгах - менше двох тендерних пропозицій;
  - у конкурентному діалозі - менше трьох тендерних пропозицій;
  - у відкритих торгах для укладення рамкових угод - менше трьох тендерних пропозицій;
  - у кваліфікаційному відборі першого етапу торгів з обмеженою участю - менше чотирьох пропозицій;
- 2) допущення до оцінки менше двох тендерних пропозицій у процедурі відкритих торгів, у разі якщо оголошення про проведення відкритих торгів оприлюднено відповідно до частини третьої статті 10 цього Закону, а в разі застосування конкурентного діалогу, другого етапу торгів із обмеженою участю або здійснення закупівлі за рамковими угодами з кількома учасниками - менше трьох тендерних пропозицій;
- 3) відхилення всіх тендерних пропозицій згідно з цим Законом.
- (33) Діюче законодавство не містить виключення, які б дозволяли організатору земельних торгів здійснювати закупівлю послуг з оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах за участю одного учасника, тобто без проведення процедури конкурсного відбору.
- (34) Таким чином, підсумовуючи наведене, органи місцевого самоврядування при підготовці лотів до проведення земельних торгів (аукціонів) зобов'язані здійснювати закупівлю послуг з оцінки земель у порядку, визначеному законодавством про здійснення публічних закупівель, тобто на конкурентних засадах із застосуванням процедури конкурсного відбору.
- 5. ОБСТАВИНИ СПРАВИ ТА ОПИС РИНКУ, НА ЯКОМУ ВІДБУЛИСЯ АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**
- (35) Рішенням ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ від 21.02.2018 № 39 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради» (із змінами) затверджено Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок на території Глобинської міської ради. Положення чинне і проект рішення про затвердження Положення до Відділення не надходив.
- (36) Пунктом 16 Положення передбачено, що «у разі наявності одного учасника конкурсу, комісія може прийняти рішення стосовно укладення з ним договору на проведення оцінки при умові, що подана пропозиція відповідає вимогам згідно пункту 9, про що зазначається у протоколі засідання комісії» (мова оригіналу).
- (37) Пунктом 9 Положення передбачені вимоги до претендентів для участі у конкурсі.
- (38) Згідно з пунктом 24 Положення з переможцем конкурсу виконавчий комітет Глобинської міської ради укладає договір на виконання робіт з оцінки нерухомого майна та/або експертної оцінки земельної ділянки.
- (39) Отже, Положенням передбачена можливість прийняття рішення комісією щодо укладення договору між учасником конкурсу та ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ без проведення конкурсу, якщо надійшла конкурсна документація лише від одного учасника.
- (40) Згідно з інформацією, наданою ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ листами від 16.09.2022 № 02-29/2307 та від 28.02.2023 № 02-29/605, протягом 2021-

2022 років конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності на проведення експертних грошових оцінок земельних ділянок не проводився, договори з суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель не укладались.

- (41) Слід зазначити, що вимоги Положення, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу на закупівлю послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, суперечать самій меті проведення конкурсного відбору. Визначення суб'єкта оціночної діяльності на конкурентних засадах – це проведення відбору учасників з метою визначення переможця, пропозиція якого щодо вартості виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, відповідно до пунктів 18-19 Положення, є найменшою та переможцем визнається учасник конкурсу, який отримав найбільшу кількість голосів «за».
- (42) Отже, дії ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягають у прийнятті Положення, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу на закупівлю послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, призводять до порушення конкурсних процедур, оскільки конкурс повинен відмінитися.
- (43) Згідно з статтею 4 Закону України «Про оцінку земель» оцінка земель проводиться на основі принципів, зокрема рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.
- (44) Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» встановлено, що експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим Законом, а також іншими законами.
- (45) Відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель» суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, зокрема, є:
  - органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;
  - юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);
  - фізичні особи - підприємці, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок).
- (46) Згідно з Державним реєстром оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, розміщеним на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, в Полтавській області діє більше 100 фізичних осіб, що мають діюче кваліфікаційне свідоцтво оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Отже, в межах Полтавської області діє велика кількість суб'єктів господарювання, які діють на ринку послуг з оцінки земельних ділянок.
- (47) Крім цього, учасниками конкурсу можуть виступати й суб'єкти господарювання, що діють на ринку послуг з оцінки земельних ділянок в інших регіонах України (Харківська, Сумська області тощо).
- (48) Таким чином, ринок послуг з оцінки земельних ділянок є конкурентним.

## **6. ПРАВОВА ОЦІНКА ДІЙ ВІДПОВІДАЧА ТА НАСЛІДКИ АНТИКОНКУРЕНТНИХ ДІЙ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

- (49) Враховуючи мету проведення конкурсних процедур під час здійснення закупівлі товарів (послуг), оптимальна схема проведення процедури закупівель передбачає створення замовником таких умов проведення конкурсу, які б забезпечили найбільш широке коло учасників конкурсу та їх добросовісну конкуренцію.
- (50) Згідно з 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.
- (51) Умови конкурсу мають забезпечувати реальну конкуренцію між учасниками, а стати переможцем конкурсу можна тільки за умови подання найбільш економічно привабливої для замовника пропозиції. При цьому, замовник може отримати товар (послугу) за звичайною ринковою ціною, або навіть нижчою (оскільки для забезпечення перемоги учасник має пропонувати більш дешеві товари (послуги), ніж в інших учасників).
- (52) Затвердження ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Положення в такій редакції може призвести до спотворення конкуренції під час визначення суб'єкта оціночної діяльності, оскільки коло потенційних учасників звужено до одного.
- (53) Також дії ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягають у можливості проведення конкурсу з визначення суб'єкта оціночної діяльності за участю одного учасника, не відповідають вимогам законодавства у сфері державних (публічних) закупівель, норми якого передбачають, що замовник зобов'язаний відмінити торги в разі подання для участі в них менше двох пропозицій конкурсних торгів; у разі допущення до оцінки менше двох учасників; у разі відхилення всіх тендерних пропозицій (стаття 32 Закону України «Про публічні закупівлі»).
- (54) Переможець конкурсу (суб'єкт оціночної діяльності визначений з порушенням конкурсних процедур) може здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх факторів, одним із яких є наведені дії органу місцевого самоврядування, що може мати негативний вплив на конкуренцію та призвести до спотворення конкуренції на ринку послуг з оцінки земельних ділянок в межах Полтавської області.
- (55) 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.
- (56) Отже, виконання ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ пункту 16 Положення, яким передбачена можливість проведення конкурсу на закупівлю послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, може призвести до спотворення конкуренції.
- (57) Внаслідок змін у стані конкуренції створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання (переможців конкурсу, визначених з порушенням конкурсних процедур), в той час як для інших суб'єктів господарювання – учасників ринку послуг з оцінки земельних ділянок ці умови залишаються незмінними.
- (58) Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зокрема, органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.



- (59) Тобто, внаслідок застосування ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЮ РАДОЮ антиконкурентних умов, спотворюється дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території Полтавської області, та створюються негативні умови для конкуренції.
- (60) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести, зокрема, до спотворення конкуренції.
- (61) Таким чином, дії ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, що полягають у прийнятті Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради, затвердженого рішенням від 21.02.2018 № 39, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу із закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, що призводить до порушення конкурсних процедур, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції.
- (62) 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 з законом.

## **7. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ**

- (63) Листом від 21.03.2023 № 70-02/2-1069 ВИКОНАВЧОМУ КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ направлено Подання з попередніми висновками у Справі.
- (64) ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ не надав будь-яких зауважень та заперечень на Подання з попередніми висновками у Справі.

## **8. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ**

- (65) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться висновок адміністративної колегії Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України про те, що дії ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, що полягають у прийнятті Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради, затвердженого рішенням від 21.02.2018 № 39, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу із закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, що призводить до порушення конкурсних процедур, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції.
- (66) 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 з законом.

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 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, що **ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** (ідентифікаційний код юридичної особи – (конфіденційна інформація)) своїми діями, що полягають у прийнятті Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок, на території Глобинської міської ради та створення конкурсної комісії для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності з незалежної оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності Глобинської міської ради, затвердженого рішенням від 21.02.2018 № 39, пунктом 16 якого передбачена можливість проведення конкурсу із закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, що призводить до порушення конкурсних процедур, вчинив порушення, передбачене пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

2. Зобов'язати **ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГЛОБИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** (ідентифікаційний код юридичної особи – (конфіденційна інформація)) у **3-місячний термін з дня отримання рішення** припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, про що письмово повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України.

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

Юрій ГЛАДИК