



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**  
**СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**  
**ВИТЯГ З РІШЕННЯ**  
**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО**  
**МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ**

17.07.2024 № 70/116-р/к

Справа № 3/02-79-22

м. Харків

Про закриття провадження у справі

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіально відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), розглянувши матеріали справи № 3/02-79-22 (далі – Справа) про порушення КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» (ідентифікаційний код юридичної особи *інформація з обмеженим доступом*, далі – КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО») законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання Четвертого відділу досліджень і розслідувань від 03.07.2024 № 70-03/354-П,

**ВСТАНОВИЛА:**

**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) На підставі подання Третього відділу досліджень і розслідувань від 05.10.2022 № 70-03/168-П за ознаками вчинення КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративною колегією Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України прийнято розпорядження від 05.10.2022 № 70/103-рп/к про початок розгляду справи № 3/02-79-22 (далі – Розпорядження від 05.10.2022 № 70/103-рп/к).
- (2) Листом від 07.10.2022 № 70-02/3-2445 Розпорядження від 05.10.2022 № 70/103-рп/к направлено до КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» (рекомендоване поштове відправлення № 0303515137370).
- (3) Відповідно до відмітки, що міститься на рекомендованому повідомленні про вручення поштового відправлення №0303515137370 лист від 07.10.2022 № 70-02/3-2445 вручено 01.11.2022 уповноваженій особі КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» за довіреністю.
- (4) Листом від 03.07.2024 № 70-02/1929е (рекомендоване поштове відправлення № 0600938230541) копія подання з попередніми висновками у Справі надіслано КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» за його місцезнаходженням.
- (5) Листом від 04.07.2024 № 70-02/1969е (рекомендоване поштове відправлення № 0600938689099) копія подання з попередніми висновками у Справі надіслано *інформація з обмеженим доступом* за його місцезнаходженням.

- (6) Листом від 04.07.2024 № 70-02/1968е (рекомендоване поштове відправлення № 0600938687789) копія подання з попередніми висновками у Справі надіслано *інформація з обмеженим доступом інформація з обмеженим доступом* за його місцезнаходженням.
- (7) Відповідно до інформації розміщеної на сайті АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА» станом на 10.07.2024 поштові відправлення за №№ 0600938230541, 0600938689099 та 0600938687789 не вручено та знаходиться у точці видачі/доставки.
- (8) На офіційному вебсайті Антимонопольного комітету України «eastmtv.amc.gov.ua» 10.07.2024 розміщено інформацію про попередні висновки у Справі та повідомлено про дату і час засідання адміністративної колегії Відділення з питання.

## **2. ЗАЯВНИКИ**

- (9) Заявниками у Справі є: *інформація з обмеженим доступом*», ідентифікаційний код юридичної особи *інформація з обмеженим доступом*, зареєстроване 20.01.2016 за номером 1 480 102 0000 068303, місцезнаходження: *інформація з обмеженим доступом*. Основним видом діяльності є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код за КВЕД 68.20).
- (10) *інформація з обмеженим доступом*, ідентифікаційний код юридичної особи *інформація з обмеженим доступом*, зареєстроване 21.01.2016 за номером 1 480 102 0000 068320, місцезнаходження: *інформація з обмеженим доступом*. Основним видом діяльності є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код за КВЕД 68.20).

## **3. ВІДПОВІДАЧ**

- (11) Відповідачем у Справі є КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація з обмеженим доступом*), зареєстроване 20.11.2013 за номером 1 480 102 0000 058613, місцезнаходження: (*інформація з обмеженим доступом*). Основним видом діяльності є (*інформація з обмеженим доступом*).
- (12) Отже, КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є суб'єктом господарювання.

## **4. ВИЗНАЧЕННЯ МОНОПОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА**

- (13) Згідно з Методикою визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженою розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-рк, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (далі – Методика), визначено становище КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» на ринку утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова.
- (14) Відповідно до пункту 2.2 Методики етапи визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, їх кількість та послідовність проведення, передбачені пунктом 2.1 Методики, можуть змінюватися залежно від фактичних обставин, зокрема особливостей товару, структури ринку, обсягів наявної інформації щодо ринку тощо.

### **4.1. Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища**

- (15) Відповідно до пункту 3.1 Методики об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається (використовується), споживається цим суб'єктом господарювання.

- (16) Отже, об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища в цій справі є:
- суб'єкт господарювання - КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО», яке здійснює діяльність на ринку утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова;
  - послуги з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова.

#### **4.2. Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців цих товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище**

##### **4.2.1. Перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання**

- (17) Згідно з пунктом 4.1 Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).
- (18) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюються, виходячи з подібностей, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізацій та цін.
- (19) Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (Орендодавець) укладає з суб'єктами господарювання (Орендарями) договори оренди нерухомого майна (майна, розташованого у підземних пішохідних переходах).
- (20) Договори оренди нерухомого майна є типовими.
- (21) Відповідно до предмету договорів оренди нерухомого майна Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Харкова та знаходиться на балансі КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» (Балансоутримувача).
- (22) Згідно з пунктом 4.10. договорів оренди нерухомого майна Орендар зобов'язаний укласти в термін не більше шести місяців з дати підписання акту приймання - передачі з Балансоутримувачем договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг.
- (23) Отже, договір про відшкодування витрат на утримання орендованого майна нерозривно пов'язаний з договором оренди.
- (24) Договори про відшкодування витрат на утримання орендованого майна є типовими.
- (25) Відповідно до предмету зазначених договорів Балансоутримувач забезпечує утримання підземного підвуличного пішохідного переходу біля станцій метро міста Харкова, нерухомого та рухомого майна, розташованого в переході, а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.
- (26) Згідно з пунктом 2.1.1. договорів про відшкодування витрат на утримання орендованого майна Балансоутримувач зобов'язується забезпечити виконання комплексу робіт (надання послуг) необхідних для утримання майна. Перелік витрат та розмір плати за відшкодування витрат, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором. Розмір плати за відшкодування витрат

Балансоутримувача на утримання майна залежить від складу робіт та послуг, які є складовими частинами витрат, необхідними для утримання майна, в тому числі які надаються Балансоутримувачу суб'єктами господарювання, цін та тарифів, які впливають на ціноутворення і визначаються розрахунком щомісячної компенсації по відшкодуванню витрат Балансоутримувача (Додаток до Договору «Розрахунок щомісячної компенсації по відшкодуванню витрат Балансоутримувача»).

- (27) Отже, послуги КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, в розумінні абзацу чотирнадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є товаром.

#### **4.2.2. Перелік основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів)**

- (28) Відповідно до договору про передачу майна в господарське відання від 01.04.2014 №1737 Департамент економіки та комунального майна Харківської міської ради передав у господарське відання КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» майно загальною первісною вартістю 452 735 821,44 грн. (всі кіоски, які розташовані у підземних пішохідних переходах міста Харкова (всього 916 приміщень)).
- (29) Таким чином, продавцем послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, є КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО».
- (30) Тобто, на ринку послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, у КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» відсутні конкуренти.
- (31) Споживачами послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, є орендарі зазначеного майна/

#### **4.3. Визначення товарних меж ринку**

- (32) Відповідно до пункту 5.1 Методики товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого. Формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) здійснюється з переліку товарів, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) за показниками взаємозамінності, якими, зокрема, є:
- подібність призначення, споживчих властивостей, умов використання тощо;
  - подібність фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників тощо;
  - наявність спільної групи споживачів товару (товарної групи);
  - відсутність суттєвої різниці в цінах;
  - взаємозамінність товарів (товарної групи) з точки зору їх виробництва, тобто здатності виробників запропонувати нові товари на заміну існуючих.
- (33) При проведенні дослідження необхідно враховувати, що взаємозамінні товари належать до групи однорідних товарів (товарних груп), які розглядаються споживачем як один і той же товар (товарна група), і які можуть бути стандартизовані або диференційовані.
- (34) Послуги з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, є товаром, який має єдине функціональне призначення, фізичні, технічні і експлуатаційні характеристики, умови споживання та реалізації.

- (35) З огляду на розташування об'єктів оренди за показниками взаємозамінності, зокрема, за подібністю призначення, споживчих властивостей та характеристик, якісних показників, подібністю фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик тощо, утриманням орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, не є взаємозамінними з іншими товарами (послугами).
- (36) Отже, товарними межами ринку є послуги з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, яке не має товарів-замінників.

#### **4.4. Визначення географічних меж ринку**

- (37) Відповідно до пункту 6.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів товарної групи, є неможливим або недоцільним.
- (38) Договори про відшкодування витрат, які укладаються при набутті в оренду нерухомого майна у підземних пішохідних переходах, нерозривно пов'язані з договорами оренди та не можуть існувати самостійно. Так само, як орендар, окрім обов'язку сплати орендної плати за нерухоме майно зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу витрати на утримання орендованого нерухомого майна.
- (39) Враховуючи наведене, територіальними межами ринку є підземні пішохідні переходи міста Харкова.

#### **4.5. Визначення часових меж**

- (40) Відповідно до пункту 7.1 Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу (як правило – рік), протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою
- (41) Відповідно до договору про передачу майна в господарське відання від 01.04.2014 №1737 у господарському віданні КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» перебували всі кіоски, розташовані у підземних пішохідних переходах міста Харкова впродовж до 01.06.2022.
- (42) Відповідно до інформації, наданої КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» листом від 13.10.2022 № 163-10/А (вх. від 24.10.2022 № 70-01/1554) 25.05.2022 ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ прийнято рішення № 156 «Про передачу майна в господарське відання», згідно з яким у КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» вилучено нерухоме майно, а саме підземні підвуличні пішохідні переходи, які передані на баланс КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХАРКІВСЬКИЙ МЕТРОПОЛІТЕН» та КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ШЛЯХРЕМБУД».
- (43) Отже, 01.06.2022 КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» передано підземні підвуличні пішохідні переходи до КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХАРКІВСЬКИЙ МЕТРОПОЛІТЕН» та КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ШЛЯХРЕМБУД» відповідно. Разом з підземними підвуличними пішохідними переходами до КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХАРКІВСЬКИЙ МЕТРОПОЛІТЕН» передано всю комерційну нерухомість, яка в них розташована.
- (44) Тобто, КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» було єдиним суб'єктом господарювання на ринку послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова.

- (45) З урахуванням пункту 7.2. Методики, часовими межами ринку визначено період з 01.01.2018 до 01.06.2022.

#### **4.6. Висновки щодо становища КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» на ринку**

- (46) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пункту 1.3. Методики суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку якщо, зокрема, на цьому ринку у нього немає жодного конкурента.
- (47) Отже, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» у визначених територіальних і часових межах займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, із часткою 100%, оскільки на цьому ринку у нього не було жодного конкурента.

#### **5. ОБСТАВИНИ СПРАВИ**

- (48) Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (Орендодавець) укладені договори оренди нерухомого майна (майна, розташованого у підземних пішохідних переходах):
- з інформація з обмеженим доступом (Орендар) від 21.04.2016 № 6117 (додаткова угода від 03.06.2019), № 6118 (додаткова угода від 03.06.2019);
  - з інформація з обмеженим доступом (Орендар) від 28.10.2019 № 7267, № 7268.
- (49) КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» укладені договори про відшкодування витрат на утримання орендованого майна:
- з інформація з обмеженим доступом від 21.10.2016 № 6117/У (далі - Договір № 1), № 6118/У (далі - Договір № 2);
  - з інформація з обмеженим доступом від 28.10.2019 № 7267/У (далі - Договір № 3), № 7268/У (далі - Договір № 4) (далі разом – Договори №№ 1-4).
- (50) Відповідно до предмету Договорів № 1, № 2 Балансоутримувач утримує підземний підвуличний пішохідний перехід № 1 біля станцій метро «Холодна гора», розташований за адресою: (інформація з обмеженим доступом), нерухоме та рухоме майно, розташоване в переході (далі - Майно), а Орендар (інформація з обмеженим доступом) бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.
- (51) Відповідно до предмету Договору № 3 Балансоутримувач утримує підземний підвуличний пішохідний перехід біля станцій метро «Південний вокзал», розташований за адресою: (інформація з обмеженим доступом), нерухоме та рухоме майно, розташоване в переході, а Орендар (інформація з обмеженим доступом) бере участь у витратах Балансоутримувача.
- (52) Відповідно до предмету Договору № 4 Балансоутримувач утримує підземний підвуличний пішохідний перехід № 2 біля станцій метро «Холодна гора», розташований за адресою: (інформація з обмеженим доступом), нерухоме та рухоме майно, розташоване в переході, а Орендар (інформація з обмеженим доступом) бере участь у витратах Балансоутримувача.
- (53) Пунктом 2.2.3. Договорів № 1 - № 4 передбачено, що Орендар зобов'язаний своєчасно і в повному обсязі здійснювати відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання майна.

- (54) Відповідно до пункту 3.1.3 Договорів № 1 - № 4 розмір плати за відшкодування витрат на утримання Майна може бути переглянуто у випадку зміни цін та тарифів, які впливають на ціноутворення, зміни складу робіт та послуг, які є складовими частинами витрат, необхідних для утримання Майна, але не рідше двох разів на рік.
- (55) Відповідно до пункту 3.1.5 Орендар зобов'язаний протягом десяти календарних днів з моменту його повідомлення (телефонограма, оголошення, засоби електронного зв'язку тощо) Балансоутримувачем щодо зміни розміру плати за відшкодування витрат на утримання Майна, відповідно до п. 3.1.4, отримати у Балансоутримувача розрахунок щомісячної компенсації по відшкодуванню витрат Балансоутримувача у двох примірниках та повернути Балансоутримувачу належним чином підписаний один примірник зазначеного розрахунку. У випадку, якщо Орендар не звернувся до Балансоутримувача за отриманням розрахунку, зміна розміру плати за відшкодування витрат на утримання майна вважається погодженою.
- (56) Згідно з пунктом 4.6. Договорів № 1 - № 4 за несвоєчасну (більше одного місяця) затримку в розрахунках по цим Договорам або невиконання вимог Балансоутримувача по усуненню наслідків невиконання (неналежного виконання) умов Договорів Балансоутримувач має право тимчасово заборонити Орендарю доступ до орендованого майна (шляхом опломбування майна) до моменту, поки Орендар не погасить суму заборгованості, забезпечить усунення наслідків невиконання (неналежного виконання) умов Договору.
- (57) Додатками до Договорів № 1 - № 4 є розрахунок щомісячної компенсації по відшкодуванню витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна. Розрахунок містить 2 складові витрати Балансоутримувача: (загальна сума), податок на додану вартість.
- (58) Під час розгляду Заяв Відділенням встановлено, що відповідно до «Порядку розрахунку відшкодування витрат комунального підприємства «Підземне місто» на утримання та експлуатацію майна, що передається в оренду, затвердженого наказом директора КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» від 30.11.2015 № 51, розрахунок відшкодування витрат балансоутримувача при наданні в оренду майна здійснюється за наступною формулою:
- $$\text{Взаг} = \text{Вдог} + \text{Ве} + \text{Втер},$$
- де Взаг — загальна сума сплати орендаря по відшкодуванню витрат балансоутримувача;
- Вдог — сума витрат на ведення договірної роботи;
- Ве — сума відшкодування за індивідуальну спожиту електроенергію за поточний місяць;
- Втер — сума відшкодування витрат балансоутримувача на технічну експлуатацію та ремонт.
- (59) Разом з тим, наказом директора КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» від 25.07.2019 № 59.1 «Про встановлення обсягу відшкодування витрат на утримання орендованого майна» (далі — Наказ № 59.1), зокрема пунктом 2, встановлено, що нарахування проводиться відповідно до додатків № 1, № 2, № 3, № 4 до цього наказу та додатку № 3 до наказу директора КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» від 11.07.2017 № 43.1 «Про встановлення обсягу відшкодування витрат на утримання орендованого майна» (далі — Наказ № 43.1).
- (60) Додатком № 4 до Наказу № 59.1 встановлені коефіцієнти, які застосовуються КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» при розрахунку витрат на утримання орендованого майна, а саме:

**Коефіцієнт в залежності від типу об'єкту оренди:**

№ з/п	Найменування	Коефіцієнт
1	Об'єкти оренди, що являють собою частину підземного підвуличного пішохідного переходу, які використовуються для торгівлі (торгівельні місця). Незалежно від розташування	1,1
2	Об'єкти оренди, що являють собою частину підземного підвуличного пішохідного переходу (термінали), незалежно від розташування	1,1
3	Об'єкти оренди, що являють собою частину підземного підвуличного пішохідного переходу, які використовуються для розташування обладнання операторів мобільного зв'язку, незалежно від розташування	1
4	Об'єкти оренди, що являють собою частину підземного підвуличного пішохідного переходу, які використовуються для торгівлі та надання послуг (нежитлові приміщення)	0,75
5	Об'єкти оренди, що являють собою частину підземного підвуличного пішохідного переходу, які використовуються для торгівлі та надання послуг (частина переходу)	1

**Коефіцієнти в залежності від площі об'єкту оренди**

№ з/п	Площа	Коефіцієнт
1	до 7,0 кв. м.	1
2	від 7,1 до 15,0 кв. м.	0,95
3	від 15,1 до 20,0 кв. м.	0,85
4	від 20,1 до 25,0 кв. м.	0,80
5	від 25,0 до 40,0 кв. м.	0,75
6	від 40,1 кв. м.	0,55

- (61) Додатком № 3 до наказу директора КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» від 11.07.2017 № 43.1 «Про встановлення обсягу відшкодування витрат на утримання орендованого майна» встановлені коефіцієнти в залежності від розташування об'єкту оренди, які застосовуються при розрахунку витрат на утримання орендованого майна.
- (62) Зазначений коефіцієнт коливається від 0,5 до 1,5 в залежності від того, в якому підземному підвуличному пішохідному переході певної станції метро розташований об'єкт оренди.
- (63) Так, наприклад, при розташуванні об'єкта оренди в підземному підвуличному пішохідному переході біля станцій метро «Армійська» цей коефіцієнт становить 0,5, а при розташуванні в підземному підвуличному пішохідному переході біля станцій метро «Холодна гора» - 1,5.
- (64) За результатами аналізу розрахунків заборгованості інформація з обмеженим доступом перед КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» за Договором № 1 та Договором № 2, що надані КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» листом від 16.02.2022 № 42-02/А (вх. від 16.02.2022 №70-01/834) Відділенням встановлено, що розрахунок витрат на утримання орендованого майна здійснювався за наступною формулою:

- за Договором № 1



$((351,09 * 12 \text{ (кв.м)}) + 185,63) * 1 \text{ (коефіцієнт в залежності від типу об'єкта оренди)} * 0,95 \text{ (коефіцієнт в залежності від площі об'єкту оренди)} * 1,5 \text{ (коефіцієнт розташування об'єкта оренди)} * 1,2 \text{ (ПДВ)} = 7521,79 \text{ грн};$

- за Договором № 2

$((351,09 * 2 \text{ (кв.м)}) + 185,63) * 1 \text{ (коефіцієнт в залежності від типу об'єкта оренди)} * 1 \text{ (коефіцієнт в залежності від площі об'єкту оренди)} * 1,5 \text{ (коефіцієнт розташування об'єкта оренди)} * 1,2 \text{ (ПДВ)} = 1598,06 \text{ грн.}$

- (65) Аналізом розрахунків заборгованості *інформація з обмеженим доступом* перед КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» за Договором № 3 та Договором № 4, що надані КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» листом від 16.02.2022 № 42-02/А (вх. від 16.02.2022 № 70-01/834) Відділенням встановлено, що розрахунок витрат на утримання орендованого майна здійснювався за наступною формулою:

- за Договором № 3

$((351,09 * 2,2 \text{ (кв.м)}) + 185,63) * 1 \text{ (коефіцієнт в залежності від типу об'єкта оренди)} * 1 \text{ (коефіцієнт в залежності від площі об'єкту оренди)} * 1 \text{ (коефіцієнт розташування об'єкта оренди)} * 1,2 \text{ (ПДВ)} = 1149,64 \text{ грн};$

- за Договором № 4

$((351,09 * 10 \text{ (кв.м)}) + 185,63) * 1 \text{ (коефіцієнт в залежності від типу об'єкта оренди)} * 0,95 \text{ (коефіцієнт в залежності від площі об'єкту оренди)} * 1,5 \text{ (коефіцієнт розташування об'єкта оренди)} * 1,2 \text{ (ПДВ)} = 6321,06 \text{ грн.}$

- (66) Таким чином, КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» розраховує коефіцієнт в залежності від типу, площі та розташування об'єкта оренди.
- (67) Окрім того, в період з 18.03.2020 до 24.05.2020 розрахунки плати за відшкодування витрат здійснювались у бік її зменшення на період карантинних заходів відповідно до наказу директора КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» від 18.03.2020 № 25.
- (68) У зв'язку з несвоєчасною оплатою Заявниками витрат Балансоутримувача на утримання майна, КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» були надіслані до *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* претензії (листи) від 16.11.2021 № 738-11, № 739-11 щодо здійснення оплати відшкодування витрат на утримання орендованого майна. КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» нараховано заборгованість, з розміром якої *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* не були згодні.
- (69) Крім того, ці листи-претензії містять попередження, що у разі несплати заборгованості Балансоутримувач має право заборони *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* доступ до орендованого майна (шляхом опломбування майна) до моменту погашення заборгованості.
- (70) Відповідно до частини першої статті 283 Господарського кодексу України за договором оренди одна сторона (орендодавець) передає другій стороні (орендареві) за плату на певний строк у володіння та користування майно для здійснення господарської діяльності.
- (71) Згідно з частиною шостою статті 283 Господарського кодексу України до відносин оренди застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.
- (72) Відповідно до частини третьої статті 762 Цивільного кодексу України договором або законом може бути встановлено періодичний перегляд, зміну (індексацію) розміру плати за найм (оренду) майна.

- (73) Відповідно до частини п'ятої статті 762 Цивільного кодексу України плата за найм (оренду) майна вноситься щомісячно, якщо інше не встановлено договором.
- (74) Відповідно до частини першої статті 782 Цивільного кодексу України наймодавець має право відмовитися від договору найму і вимагати повернення речі, якщо наймач не вносить плату за найм речі протягом трьох місяців підряд.
- (75) В свою чергу, *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* заборгованість не сплатили, а надіслали до КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» листи з проханням обґрунтування суми зазначеної заборгованості.
- (76) Відповідно до листа *інформація з обмеженим доступом* від 20.01.2022 № б/н (вх. від 21.01.2022 № 70-01/3АМ) та *інформація з обмеженим доступом* від 20.01.2022 № б/н (вх. від 21.01.2022 № 70-01/4-АМ) КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» здійснено опломбування орендованого *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* майна з листопада 2021 року по січень 2022 року. На підтвердження *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* надали **однакові фотографії одного й того ж закритого приміщення, розташованого у підземному переході (Додатки № 1-4).**
- (77) Листом від 16.02.2022 №42-02/А (вх. від 17.02.2022 № 70-01/834) КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» повідомило, що надсилало претензії по несплаті заборгованості до *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом*, але ніяким чином не обмежувало їм доступ до орендованого майна.
- (78) Листом від 16.02.2022 №42-02/А (вх. від 17.02.2022 № 70-01/834) КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» надало копії розрахунків заборгованості *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом*, відповідно до яких:
- за Договором № 1 *інформація з обмеженим доступом* не сплачувало відшкодування витрат на утримання орендованого майна впродовж 22 місяців (період розрахунку з 25.02.2020 до 30.09.2021);
  - за Договором № 2 *інформація з обмеженим доступом* не сплачувало відшкодування витрат на утримання орендованого майна впродовж 22 місяців (період розрахунку з 25.02.2020 до 30.09.2021);
  - за Договором № 3 *інформація з обмеженим доступом* не сплачувало відшкодування витрат на утримання орендованого майна впродовж 22 місяців (період розрахунку з 25.02.2020 до 30.09.2021);
  - за Договором № 4 *інформація з обмеженим доступом* не сплачувало відшкодування витрат на утримання орендованого майна впродовж 22 місяців (період розрахунку з 25.02.2020 до 30.09.2021).
- (79) З вищенаведеного вбачається, що *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* впродовж значного проміжку часу не виконували своїх договірних зобов'язань, у зв'язку з чим КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» мало підстави застосувати санкції, передбачені цивільним законодавством та Договорами №№ 1-4.
- (80) Таким чином, КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» під час здійснення перерахунків на послуги з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, не зловживало своїм монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, а діяло в межах укладених з *інформація з обмеженим доступом* та *інформація з обмеженим доступом* Договорів №№ 1 - 4.

## 6. ПІДСТАВИ ЗАКРИТТЯ ПРОВАДЖЕННЯ У СПРАВІ

- (81) Відповідно до пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є зловживання монопольним (домінуючим) становищем.
- (82) Згідно із частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (83) При цьому для доведення відповідного порушення необхідно встановити причинно-наслідковий зв'язок між діями суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, та негативними наслідками антиконкурентного характеру, а також обґрунтувати неможливість певних діянь такого суб'єкта господарювання [які пропонується визнати зловживанням монопольним (домінуючим) становищем] за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (84) Відповідно до частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку, зокрема, визнається:
- 1) встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку;
  - 2) застосування різних цін чи різних інших умов до рівнозначних угод з суб'єктами господарювання, продавцями чи покупцями без об'єктивно виправданих на те причин;
  - 3) обумовлення укладання угод прийняттям суб'єктом господарювання додаткових зобов'язань, які за своєю природою або згідно з торговими та іншими чесними звичаями у підприємницькій діяльності не стосуються предмета договору;
  - 4) обмеження виробництва, ринків або технічного розвитку, що завдало чи може завдати шкоди іншим суб'єктам господарювання, покупцям, продавцям;
  - 5) часткова або повна відмова від придбання або реалізації товару за відсутності альтернативних джерел реалізації чи придбання;
  - 6) суттєве обмеження конкурентоспроможності інших суб'єктів господарювання на ринку без об'єктивно виправданих на те причин;
  - 7) створення перешкод доступу на ринок (виходу з ринку) чи усунення з ринку продавців, покупців, інших суб'єктів господарювання.
- (85) Під час розгляду Справи Відділенням встановлено, що дії КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» з перерахунку ціни на послуги з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова, не пов'язані із зловживанням монопольним становищем на ринку послуг з утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харкова.
- (86) Враховуючи, що матеріалами Справи не встановлено зловживання КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» монопольним становищем, його дії не можуть бути кваліфіковані як порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку утримання орендованого майна, розташованого у підземних пішохідних переходах міста Харків шляхом вчинення дій, що можуть призвести до

ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

## **7. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА**

- (87) На подання з попередніми висновками у Справі, направлене супровідним листом від 03.07.2024 № 70-02/1929е, КП «ПІДЗЕМНЕ МІСТО» своїх заперечень та міркувань не надало.
- (88) На подання з попередніми висновками у Справі, направлене супровідним листом від 04.07.2024 № 70-02/1968е, *інформація з обмеженим доступом* своїх заперечень та міркувань не надало.
- (89) На подання з попередніми висновками у Справі, направлене супровідним листом від 04.07.2024 № 70-02/1969е, *інформація з обмеженим доступом* своїх заперечень та міркувань не надало.

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

- (90) Відповідно до абзацу шостого статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», якщо не доведено вчинення порушення, розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті.

Відповідно до абзацу четвертого пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України № 3295-IX від 09.08.2023 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про захист економічної конкуренції та діяльності Антимонопольного комітету України» справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, розгляд яких розпочато до дня набрання чинності цим Законом, розглядаються відповідно до законодавства, яке діяло до дня набрання чинності цим Законом.

Враховуючи вищенаведене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 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 № 291/5482 (зі змінами), та пунктом 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (зі змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

### **ПОСТАНОВИЛА:**

Закрити провадження у справі № 3/02-79-22 без прийняття рішення по суті у зв'язку з недоведенням вчинення порушення.

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.

Головуюча колегії

Наталя ТРЕГУБЕЦЬ

РЕКЛАМНО-ІНФОРМАЦІЙНЕ ВИДАННЯ

# MIER.UA БІЗНЕС

№ 1 (7759)

**4**  
СІЧНЯ  
ВІВТОРОК

БІЗНЕС-ОГОЛОШЕННЯ **ПРЕМ'ЄР**

ВИЧАЙНО, НЕ ДІД МОРОЗ,  
РУНКИ ТЕЖ РОБИМО ЩОРОКУ!

**УС 50 ГРН. ЗА КОЖНЕ  
ПОПОВНЕННЯ\*!**

Додаток 2  
фото надане ТОВ  
"АВИТАЛЬ"



Додаток 5  
до звіту № Б/Н  
від 20.01.2022

ІНФОРМАЦІЙНЕ ВИДАННЯ

PR.UA  
ПРЕС

№ 310 (7758)

31  
ГРУДНЯ  
П'ЯТНИЦЯ



ГОЛОШЕННЯ ПРЕМ'ЄР

БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ  
УПРАВЛІННЯ ЗАПРОШУЄ:  
КАМЕНЩИКА

Додаток 3  
фото надане  
ТОВ "ТАЙОН"

додаток  
до газети «ДН»  
вип. 20. 01. 2002

ІНФОРМАЦІЙНЕ ВИДАННЯ

Р. UA  
РЕС

№ 310 (7758)

**31**  
ГРУДНЯ  
П'ЯТНИЦЯ

ГОЛОШЕННЯ **ПРЕМ'ЄР**

БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ  
УПРАВЛІННЯ ЗАПРОШУЄ:

◆ КАМЕНЩИКА

◆ СТРОПАЛЬНИКА



Додакто 4  
фото надане  
ТОВ  
"АВИТАЛЬ"



РЕКЛАМНО-ІНФОРМАЦІЙНЕ ВИДАННЯ

# MIER.UA БІЗНЕС

№ 1 (7759)

4

СІЧНЯ  
ВІВТОРОК

БІЗНЕС-ОГОЛОШЕННЯ **ПРЕМ'ЄР**

ВИЧАЙНО, НЕ ДІД МОРОЗ,  
РУНКИ ТЕЖ РОБИМО ЩОРОКУ!

**УС 50 ГРН. ЗА КОЖНЕ  
ПОПОВНЕННЯ\*!**



Додаток № 1  
фото надане  
ТОВ "ТАЙОН"