



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

14 квітня 2017 року

м. Хмельницький

№08/97-рк/к

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

Адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (наділі - адміністративна колегія Відділення) розглянувши подання Першого відділу досліджень і розслідувань Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) від 11 квітня 2017 року №08/47-п та відповідні матеріали,

**ВСТАНОВИЛА:**

Відділенням здійснюється постійний державний контроль за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції на товарному ринку будівництва житла та суміжних з ним ринках органами місцевого самоврядування, у тому числі з боку Шепетівської міської ради (вул. Островського, 4, м. Шепетівка, 30400, Код ЄДРПОУ 04060789) (надалі – ВК Шепетівської МР).

Під час здійснення державного контролю встановлено наступне.

Шепетівська міська рада утворена відповідно до Конституції України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та в своїй діяльності керується Конституцією України та чинним законодавством України.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Шепетівська міська рада та її виконавчий комітет в межах своєї компетенції самостійно вирішують питання місцевого значення, виходячи із інтересів громадян, які проживають на території міста Шепетівка, та державних інтересів, проводить у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.

Шепетівська міська рада та її виконавчий комітет є правомочними розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворюваних ними органів.

Рішення Шепетівської міської ради, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та іншими громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.

Статтею 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері соціально-економічного і культурного розвитку, планування та обліку, зокрема, належать повноваження, щодо залучення на договірних засадах підприємств, установ та організацій

незалежно від форм власності до участі в комплексному соціально-економічному розвитку сіл, селищ, міст, координація цієї роботи на відповідній території.

З 12.03.2011 набрав чинності Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», яким встановлено правові та організаційні основи містобудівної діяльності, зокрема щодо залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що замовник це фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

Статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що:

- економічна конкуренція (конкуренція) це 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;

- суб'єкт господарювання це юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність, у тому числі яка здійснює контроль над іншою юридичною чи фізичною особою; група суб'єктів господарювання, якщо один або декілька з них здійснюють контроль над іншими. Суб'єктами господарювання визнаються також органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю в частині їх діяльності з виробництва, реалізації, придбання товарів чи іншої господарської діяльності. Господарською діяльністю не вважається діяльність фізичної особи з придбання товарів народного споживання для кінцевого споживання;

- товар це будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права (зокрема цінні папери).

Тобто частина замовників у розумінні статті 1 цього Закону є суб'єктами господарювання, зокрема це особи які здійснюють діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність на ринках будівництва та суміжних з ним ринках або посередники (ріелтори, особи що надають приміщення або житло в оренду тощо).

У поточні редакції Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» статтею 40 передбачено наступне.

1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

- 2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;
- 3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;
- 4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;
- 5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;
- 6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;
- 7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;
- 8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;
- 9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- 10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

Тобто у разі будівництва усіх інших об'єктів, окрім зазначених вище окремо визначених категорій, такі замовники повинні залучатися до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Шепетівка у розмірах встановлених в залежності від функціонального призначення об'єктів будівництва.

ІХ сесії міської ради 6 скликання Шепетівської МР від 04.05.2011 року було прийнято рішення за №6 «Про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста».

Пунктом 1 цього рішення затверджено Положення про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста (надалі - Положення). При його прийнятті Шепетівська керувалась також Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

Пунктом 3 затверджено розміри цільових коштів замовників, які мають сплачуватись на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Шепетівка, в залежності від функціонального призначення об'єктів будівництва (Додаток 3). Так, було виділено окремі об'єкти: «Житлове», «Виробниче», «Побутового обслуговування», «Банки та інші фінансові установи», «СТО та ПТО автомобілів», «Аптечні заклади», «Заклади торгівлі, громадського харчування», «Склади виробничого призначення», «Адміністративні приміщення та інше», «Готелі та кемпінги», «Склади комерційного призначення, гуртовні», «Гаражі» «Майстерні по ремонту одягу, взуття, галантерейних виробів, ключів» для кожного з яких було встановлено розміри внесків.

Рішеннями Шепетівської МР ХХІІІ сесії VI скликання від 26 квітня 2012 року №25, ХХV сесії VI скликання від 25 червня 2012 №9 та ІХІХ сесії VI скликання від 04.06.2015 №13, вносилися зміни до початкової редакції рішення ІХ сесії міської ради 6 скликання Шепетівської МР від 04.05.2011 року №6 «Про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» (надалі – Рішення зі змінами).

Контроль за виконанням цих рішень було покладено на першого заступника міського голови та постійну комісію з питань земельних відносин, архітектури та будівництва, охорони навколишнього середовища.

Положенням регулюються організаційні та економічні відносини, пов'язані з залученням коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста при новому будівництві об'єктів містобудування на території міста.

У Положенні визначено, що замовник це інвестор або інша юридична (фізична) особа, яка за дорученням інвестора видає замовлення на виконання проектно-вишукувальних робіт і на будівництво об'єкта, укладає договори (контракти), контролює хід будівництва, здійснює технічний нагляд, приймає закінчені роботи (послуги), проходить розрахунки та здає об'єкт в експлуатацію.

Пайова участь (внесок) замовника у створення і розвиток інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури міста полягає у відрахуванні замовником до місцевого бюджету коштів для забезпечення створення і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури міста.

Пунктом 1.7 Положення передбачено, на об'єкти торгівлі, громадського харчування та аптечні заклади, розташовані на житловому масиві «Сонячний» встановити розмір пайового внеску у розмір 25% від ставок, визначених у додатку №3, крім об'єктів, що розміщуються на вул. Тургенева.

Тобто, суб'єкти господарювання – замовники, які мали (мають) намір будувати об'єкти торгівлі, громадського харчування та аптечні заклади, розташовані на житловому масиві «Сонячний» м. Шепетівка, (крім об'єктів, що розміщуються на вул. Тургенева) могли отримати переваги над іншими суб'єктами господарювання – замовниками будівництва таких об'єктів на іншій території міста Шепетівка або тих суб'єктів господарювання – замовників об'єкти яких підпадають під інші категорії: «Житлове», «Виробниче», «Побутового обслуговування», «Банки та інші фінансові установи», «СТО та ПТО автомобілів», «Склади виробничого призначення», «Адміністративні приміщення та інше», «Готелі та кемпінги», «Склади комерційного призначення, гуртовні», «Гаражі» «Майстерні по ремонту одягу, взуття, галантерейних виробів, ключів».

Відповідно до статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю 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 влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

Антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, згідно абзацу сьомого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зокрема, визнається 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.

Дії державних органів, передбачені абзацом сьомим змінюють власні досягнення суб'єкта господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників, а саме надання пільг чи інших переваг. За таких умов дія конкурентних механізмів спотворюється, а суб'єкти господарювання втрачають мотивацію до змагання на ринку.

Пільга це часткове або повне звільнення від виконання встановлених правил, обов'язків або полегшення умов їхнього виконання. Надані пільги, як наслідок можуть створювати привілейовану позицію суб'єктів господарювання на ринку порівняно з конкурентами. Такий ефект має місце у випадках, коли пільги стосуються визначено кола груп суб'єктів господарювання, у даному випадку це суб'єкти господарювання – замовники, які мали (мають) намір будувати об'єкти торгівлі, громадського харчування та

аптечні заклади, розташовані на житловому масиві «Сонячний» м. Шепетівка, (крім об'єктів, що розміщуються на вул. Тургенєва).

Таким чином, дії Шепетівської МР, які полягають у встановленні при будівництві об'єктів торгівлі, громадського харчування та аптечних закладів, що розташовані на житловому масиві «Сонячний» (крім об'єктів, що розміщуються на вул. Тургенєва) величини пайового внеску у розмірі 25% від ставок, визначених для усіх інших об'єктів будівництва, що розташовані на території міста Шепетівка, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, шляхом надання групам суб'єктів господарювання пільг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

Зважаючи на те, що вищезазначені дії Чемеровецької РДА не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України»,

### **РЕКОМЕНДУЄ:**

Шепетівській міській раді (вул. Островського, 4, м. Шепетівка, 30400, Код ЄДРПОУ 04060789) вжити заходи для припинення дій які, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, у вигляді надання групам суб'єктів господарювання пільг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції шляхом внесення змін до рішення ІХ сесії міської ради 6 скликання від 04.05.2011 року №6 «Про залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста» (зі змінами) з метою застосування єдиного підходу при встановленні розміру ставок цільових коштів для замовників, які мають сплачуватись на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Шепетівка, як це передбачено чинним законодавством України.

Відповідно до частини другої статті 46 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.

Частиною третьої статті 46 Закону України “Про захист економічної конкуренції” передбачено, що за умови виконання положень рекомендації органів Антимонопольного комітету України, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Про результати розгляду цих рекомендацій та здійснені заходи повідомити Відділення у десятиденний строк з дня їх отримання.

Голова адміністративної колегії,  
в. о. голови відділення

Р. Примуш