



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ЧЕРНІВЕЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ  
**Р І Ш Е Н Н Я**  
**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**  
м. Чернівці

від 09 листопада 2016 року

№ 6

Справа № 02-27/9

Про припинення порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Чернівецького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання про попередні висновки відділу досліджень і розслідувань від 24.10.2016 та матеріали справи №02-27/9 щодо порушень законодавства про захист економічної конкуренції Глибоцькою селищною радою,

**ВСТАНОВИЛА:**

Відповідно до ст.2 Закону України від 21.05.1997 року №280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні" із змінами та доповненнями (надалі – **Закон №280/97-ВР**) місцеве самоврядування в Україні - це гарантоване державою право та реальна здатність територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища, міста - самостійно або під відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України. 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 представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

Глибоцька селищна рада (надалі - **Селищна рада**) згідно ст. 10 Закону №280/97-ВР, є органом місцевого самоврядування територіальної громади смт. Глибока Чернівецької області та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження органу місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, Законом України №280/97-ВР та іншими законами. Глибоцька селищна рада має статус юридичної особи.

Юридична адреса: вул. Шевченка, 1, смт.Глибока, 60400.

Ідентифікаційний код: 04417004.

Посадова особа - селищний голова Ванзуряк Григорій Степанович.

Вид діяльності - державне управління загального характеру (КВЕД 84.11).

Організаційно-правова форма господарювання - орган місцевого самоврядування

**Реалізація повноважень Глибоцької селищної ради в частині розроблення та затвердження "Положення (порядку) про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності".**

Відповідно до статті 16 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні" (надалі - Закон №280/97-ВР) матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Відповідно до частини 5 статті 60 Закону №280/97-ВР органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності, майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна, регулюються Законом України від 10.04.1992 року №2269-ХІІ "Про оренду державного та комунального майна" із змінами та доповненнями (надалі – Закон №2269-ХІІ).

Відповідно до частини 1 статті 2 Закону №2269-ХІІ орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Об'єктами оренди, зокрема, є нерухоме майно органів місцевого самоврядування, орендодавцями нерухомого майна, яке перебуває у комунальній власності – орган місцевого самоврядування.

Державну політику у сфері оренди здійснюють органи місцевого самоврядування - щодо майна, яке перебуває в комунальній власності (стаття 2 Закону №2269-ХІІ).

Таким чином, правовідносини на ринку надання в оренду комунального майна регулюються органами місцевого самоврядування у порядку, визначеному законодавством та актами органів місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 10 Закону №2269-ХІІ вартість орендованого майна належить до істотних умов договору оренди. Оцінка об'єкта оренди передє укладенню договору оренди (стаття 11 Закону №2269-ХІІ).

Відповідно до статті 7 Закону України від 12.07.2001 року №2658-ІІІ "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" із змінами та доповненнями (надалі – Закон №2658-ІІІ) проведення оцінки майна у випадках оренди майна, що є у комунальній власності, є обов'язковим.

Так, оцінка майна, відповідно до пункту 2 Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 року № 629 (надалі – Методика оцінки об'єктів оренди), обов'язково проводиться перед укладенням договору оренди та перед продовженням (поновленням) договору оренди у разі, коли на момент продовження дії такого договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому.

Керуючись вищенаведеним, оцінка об'єктів оренди проводиться з метою визначення вартості таких об'єктів для відображення її в договорі оренди та використання під час розрахунку орендної плати згідно з положенням (національними стандартами) оцінки майна та Методикою оцінки об'єктів оренди.

Відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди у разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна здійснюється його незалежна оцінка.

Згідно статті 10 Закону №2658-ІІІ, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Таким чином, Селищна рада при здачі в оренду комунального майна повинна здійснювати оцінку такого майна, при цьому визначаючи суб'єкта оціночної діяльності на конкурсних засадах.

Для дослідження питань щодо проведення оцінки майна при здачі його в оренду та організації проведення конкурсу з визначення суб'єктів оціночної діяльності Селищній раді надіслано вимоги голови територіального відділення від 18.05.2016 №01-18/458 (п.6 вимоги) та від 07.06.2016 №01-18/520 (пункти 2 та 3 вимоги).

За результатами розгляду інформації та документів, наданих у відповідь на вищезазначені вимоги листами від 30.05.2016 №722 (вх.№01-18/666 від 02.06.2016) та від 17.06.2016 №868 (вх.№01-18/742 від 23.06.2016) встановлено наступне.

При здачі в оренду комунального майна Селищна рада керується «Положенням, що регламентують питання орендних відносин нерухомого майна комунальної власності територіальної громади селища Глибока», затвердженого рішенням 31-ої сесії Глибоцької селищної ради 6-го скликання від 19.11.2013 №283-31/13 (надалі – Положення про оренду), «Розрахунком визначення мінімальної вартості місячної оренди 1м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна комунальної власності територіальної громади селища Глибока», затвердженим рішенням 31-ої сесії Глибоцької селищної ради 6-го скликання від 19.11.2013 №283-31/13, «Положенням про порядок розрахунку і використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади селища Глибока», затвердженим рішенням 31-ої сесії Глибоцької селищної ради 6-го скликання від 19.11.2013 №283-31/13 (надалі – Положення про порядок розрахунку вартості оренди), Положенням про порядок та умови оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади селища Глибока», затвердженим рішенням 31-ої сесії Глибоцької селищної ради 6-го скликання від 19.11.2013 №283-31/13 (надалі – Положення про порядок та умови оренди).

Відповідно до пункту 6.3. Положення про порядок розрахунку вартості оренди, розмір місячної орендної плати за оренду майна визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} * \text{Сор. ц./} 12 * 100) * \text{Пп} * \text{К},$$

де Опл – розмір місячної орендної плати, грн.;

Вп – вартість одного квадратного метра орендованого приміщення, визначеного експертним шляхом, грн.;

Сор.ц. – орендна ставка, визначена згідно з профілем використання (додаток 2);

Пп - площа орендованого майна, м<sup>2</sup>;

К - коефіцієнт, що враховує податок на додану вартість.

Згідно пунктів 6.1., 6.2. Положення про порядок розрахунку вартості оренди у разі оренди нерухомого майна розмір орендної плати визначається на підставі незалежної оцінки та профілю його використання; незалежна оцінка здійснюється незалежним експертом на конкретну дату і є чинною впродовж терміну дії договору. У разі продовження терміну дії договору може проводитись нова незалежна оцінка орендованого майна за умови його переоцінки.

Аналізом матеріалів, отриманих від Селищної ради листом від 17.06.2016 №868 (вх.№01-18/742 від 23.06.2016) на вимогу голови територіального відділення від 07.06.2016 встановлено, що з десяти об'єктів нерухомості, зданих в оренду для здійснення комерційної діяльності, та, відповідно, договори на оренду яких укладено протягом 2015 – 2016 років і є чинними станом на момент розгляду справи, незалежна оцінка майна суб'єктами оціночної діяльності, обраними за результатами конкурсу, проводилася тільки по трьох об'єктах, а саме: приміщення площею 4 м<sup>2</sup>, розташоване за адресою вул. Шевченка,1 смт.Глибока; приміщення площею 6 м<sup>2</sup>, розташоване за адресою вул. Шевченка,1 смт.Глибока; приміщення площею 18 м<sup>2</sup>, розташоване за адресою вул. Шевченка,1 смт.Глибока.

Разом з тим, аналізом матеріалів та документів, отриманих в ході розгляду справи встановлено, що Селищною радою розроблено та прийнято Положення про оренду та Положення про порядок розрахунку вартості оренди, Положення про порядок та умови оренди, в яких передбачено проведення незалежної оцінки нерухомого майна, що здається в оренду. Водночас, зазначеними положеннями не регламентовано процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності і, як наслідок, при проведенні незалежної оцінки нерухомого майна такий конкурсний відбір Селищною радою не проводився.

Слід зазначити, що за даними, викладеними на офіційному сайті Фонду державного майна України ([www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua)), на території Чернівецької області 45 суб'єктів господарювання отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та мають право проводити незалежну оцінку вартості майна. Отже, ринок з проведення незалежної оцінки вартості об'єктів комунального майна є конкурентним.

Відповідно до статті 25 Закону № 2658-III, органи місцевого самоврядування зобов'язані дотримуватись вимог цього Закону в частині майна, майнових прав, що є у комунальній власності, в тому числі забезпечувати єдність нормативно-правових вимог проведення оцінки зазначеного майна, передбачених цим Законом, сприяти створенню конкурентного середовища серед суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання.

**Таким чином**, нерозроблення та незатвердження Селищною радою Положення (порядку) про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності та, як наслідок, непроведення Селищною радою цього конкурсного відбору, суперечить вимогам законодавства, яке регулює питання визначення вартості майна та надання його в оренду.

Відповідно до частини 2 статті 4 Закону України "Про захист економічної конкуренції", органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Частиною першою статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" встановлено, що 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 (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

Відповідно до частини 3 статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законодавством про захист економічної конкуренції.

*Таким чином, бездіяльність Глибоцької селищної ради, яка полягає у нерозробленні та незатвердженні Положення (порядку) про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності при наданні в оренду комунального майна та непроведенні Селищною радою такого конкурсного відбору, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, яке передбачене ч.1 ст.15, п.3 ст.50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, які можуть призвести до недопущення конкуренції*

#### **Реалізація повноважень Глибоцької селищної ради (її виконавчого органу) в частині розроблення та затвердження схеми санітарного очищення смт. Глибока.**

В ході розгляду справи також приділено увагу питанню реалізації повноважень Селищної ради (її виконавчого органу) в частині розроблення і затвердження схеми санітарного очищення смт. Глибока та встановлено наступне.

За функціональним призначенням послуги із збирання та перевезення побутових відходів спрямовані на задоволення потреб фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення якісного, своєчасного вивезення твердих побутових відходів відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків та правил згідно із законодавством, зокрема:

- Законом України "Про відходи";
- Постановою Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів" від 10.12.2008 року №1070 (надалі – Правила №1070).

Правила визначають механізм надання суб'єктами господарювання, незалежно від форми їх власності, послуг з вивезення побутових відходів у містах, селищах і селах.

Пунктом 3 Правил передбачено, що власники або балансоутримувачі житлових будинків, земельних ділянок укладають договори з особою, яка визначена виконавцем послуг з вивезення побутових відходів. Договір про надання послуг укладається відповідно до типового договору (надалі - Типовий договір).

Пунктом 1 Типового договору визначено: *«Виконавець зобов'язується згідно з графіком надавати послуги з вивезення побутових відходів, а споживач зобов'язується своєчасно оплачувати послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, передбачених цим договором (далі - послуги), на підставі рішення (назва, дата та номер акта про визначення виконавця послуг з вивезення побутових відходів) та відповідно до схеми санітарного очищення, затвердженої (назва, дата та номер акта про затвердження схеми санітарного очищення населеного пункту)».*

Статтею 30 Закону України "Про місцеве самоврядування" визначені повноваження в галузі житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, громадського харчування, транспорту і зв'язку. Так, відповідно до підпункту 15 пункту «а» зазначеної статті Закону затвердження схем санітарного очищення населених пунктів та впровадження систем роздільного збирання побутових відходів є повноваженням виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Відповідно до пункту «б» статті 21 до Закону України "Про відходи" органи місцевого самоврядування у сфері поводження з відходами забезпечують, зокрема, розроблення та затвердження схем санітарного очищення населених пунктів.

Підпунктом 4 пункту 2 статті 10 Закону України "Про благоустрій населених пунктів" визначено, що затвердження схем санітарного очищення населених пунктів та впровадження систем роздільного збирання побутових відходів відноситься до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Однак, встановлено, що в смт. Глибока схема санітарного очищення не розроблена та не затверджена.

Відсутність схеми санітарного очищення унеможливило забезпечення контролю за дотриманням критеріїв якості послуг, що надаються підприємствами-виконавцями, та порушує, крім вимог Типового договору, вимоги п.4, п.9 та п.11 Правил №1070, а саме:

- пункт 4 Правил №1070 - вивезення побутових відходів здійснюється відповідно до схеми санітарного очищення населених пунктів із забезпеченням роздільного збирання побутових відходів;
- пункт 11 Правил №1070 - сторони під час укладання договору про надання послуг мають узгоджувати, зокрема, графік їх надання, виходячи з потреби споживача, норм надання та якості послуг.

Санітарне очищення територій населених місць - один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, що сприяє охороні здоров'я населення і довкілля, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибиранню певних територій.

Схема санітарного очищення спрямована на вирішення вказаних завдань і повинна розроблятися на період 25 років. Через кожні п'ять років в схему вносять необхідні уточнення і доповнення.

Схема визначає черговість здійснення заходів, обсяги робіт із усіх видів очистки і прибирання, системи і методи збирання, зберігання, видалення, знешкодження, перероблення, утилізації та захоронення, необхідну кількість збиральних машин, механізмів, устаткування й інвентарю, доцільність проектування, будівництва чи реконструкції, розширення об'єктів системи санітарної очистки, їх основні параметри і розміщення, орієнтовані капіталовкладення на будівництво і придбання технічних засобів.

Стаття 179 Господарського кодексу України передбачає укладання договорів за правилами, встановленими Цивільним кодексом України, з урахуванням особливостей, передбачених, в тому числі Господарським кодексом України, і не припускає укладання

господарських договорів з відступом від змісту Типового договору, але надає право конкретизувати його умови.

В ході розгляду справи проаналізовано Правила благоустрою території населених пунктів Глибоцької селищної об'єднаної територіальної громади (далі - Правила), затверджені рішенням Глибоцької селищної ради від 18.03.2016 №100-7/16. Так, пунктом 6 розділу 5 визначено порядок санітарного очищення території населених пунктів, який включає механізоване та ручне прибирання території об'єктів благоустрою, збір та видалення у встановлені місця відходів, сміття, листя, гілля, належне їх захоронення, обробку, утилізацію, знешкодження та інші дії.

Проте, схема санітарного очищення не розроблена та не затверджена.

*Таким чином, бездіяльність Глибоцької селищної ради (її виконавчого органу), яка полягає у відсутності розробленої та затвердженої схеми санітарного очищення смт. Глибока, є порушення, передбаченим статтею 17, пунктом 7 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді створення умов для вчинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції суб'єктами господарювання - виконавцями послуг з вивезення ТПВ.*

Враховуючи наведене, керуючись статтями 12-1, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», ст.ст.48 та 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», п.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 за №291/5482 (із змінами), п.33 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 за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р) (із змінами), адміністративна колегія Чернівецького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Визнати бездіяльність Глибоцької селищної ради, яка полягає у нерозробленні та незатвердженні Положення (порядку) про проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності при наданні в оренду комунального майна, яке перебуває у комунальній власності, та непроведенні Селищною радою такого конкурсного відбору, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, яке передбачене ч.1 ст.15, п.3 ст.50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, які можуть призвести до недопущення конкуренції.

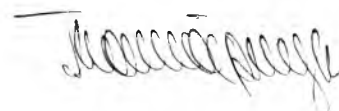
2. Зобов'язати Глибоцьку селищну раду припинити порушення, передбачене пунктом 1 цього подання, про що повідомити територіальне відділення до **15.12.2016 року**.

3. Визнати бездіяльність Глибоцької селищної ради (її виконавчого органу), яка полягає у відсутності розробленої та затвердженої схеми санітарного очищення смт. Глибока, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим ст.17, п.7 ст.50 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді створення умов для вчинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції суб'єктами господарювання - виконавцями послуг з вивезення твердих побутових відходів.

4. Зобов'язати Глибоцьку селищну раду припинити порушення, передбачене пунктом 3 цього подання, шляхом розроблення та затвердження схеми санітарного очищення смт. Глибока, про що повідомити територіальне відділення до **01.02.2017 року**.

Це рішення може бути оскаржене до господарського суду Чернівецької області у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова колегії,  
в.о голова територіального відділення



В. М. Татарчук