



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ТЕРНОПІЛЬСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

19 липня 2016 року

м. Тернопіль

№ 17 - р/к  
Справа № 852-АД

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Тернопільського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №852-АД про порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях Козівської селищної ради (місцезнаходження: в. Дорошенка, 3 смт. Козова, Тернопільська обл., 47600, ідентифікаційний код 04525573) та подання від 5 липня 2016 року № 102 «Про попередні висновки по справі № 852-АД»

**ВСТАНОВИЛА:**

Розпорядженням адміністративної колегії Тернопільського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 31 травня 2016 року №13-рп/к розпочато розгляд справи №852-АД в зв'язку з наявністю в діях Козівської селищної ради, ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

За результатами проведення розслідування у справі № 852-АД та аналізу матеріалів і документів, отриманих на вимоги територіального відділення виявлено.

З метою здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції на ринку оренди комунальних об'єктів, які перебувають у комунальній власності територіальних громад району територіальним відділенням проводилось дослідження діяльності органів місцевого самоврядування на означеному ринку.

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.

Отже, **Козівська селищна рада** (надалі Селищна рада) згідно ст. 10 Закону №280/97-ВР, є органом місцевого самоврядування, який представляє спільні інтереси територіальної громади смт. Козови, у межах, визначених Конституцією та законами України.

Основним видом діяльності є "Державне управління загального характеру" (КВЕД 84.11).

Відповідно до статті 16 Закону №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.

Стаття 29 Закону №280/97-ВР передбачає, що до повноважень виконавчих органів селищних рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Відповідно до частини 5 статті 60 Закону №280/97-ВР органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону 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 – органи місцевого самоврядування.

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

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

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**.

Згідно з Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 року № 629 (**надалі – Методика оцінки об'єктів оренди**) у разі оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна здійснюється його незалежна оцінка.

Статтею 10 Закону №2658-ІІІ передбачено 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.

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

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

Оцінка майна, відповідно до п. 2 Методики 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.

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 вимогу в.о. голови територіального відділення від 10.11.2015 року №7/1825.

У відповіді, наданій листом від 19.11.2015 року №01-1134/3-09 повідомлено, що Козівська селищна рада при здачі в оренду комунального майна керується Методикою розрахунку і порядком використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади смт. Козова, (**надалі – Методика про розрахунок плати**) затвердженою рішенням сесії Селищної ради від 03.03.2011 №115.

За повідомленням Селищної ради від 19.11.2015 року №01-1134/3-09 протягом 2014 року та 9 місяців 2015 року в орендне користування передано 9 об'єктів комунальної власності, з яких 1 потребував незалежної оцінки.

Разом з тим, аналізом матеріалів, наданих територіальному відділенню, встановлено і те, що Селищною радою розроблено та прийнято Методику про розрахунок плати, в якій передбачається проведення незалежної оцінки орендованого майна, однак процедура конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності не регламентована і, як наслідок, такий конкурсний відбір Селищною радою не проводиться.

Так, Селищною радою листом від 19.11.2015 року №01-1134/3-09 повідомлено, що *«Конкурси з визначення суб'єктів оціночної діяльності при здачі в оренду об'єктів комунальної власності не проводились...»* (курсивом - мова оригіналу).

Слід зазначити, що за даними, викладеними на офіційному сайті Фонду державного майна України ([www.srfu.gov.ua](http://www.srfu.gov.ua)), на території Тернопільської області 151 суб'єкт господарювання отримав сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та має 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, не розроблення та не затвердження Селищною радою порядку проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності та, як наслідок, не проведення 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 само-

врядування (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

Бездіяльність Козівської селищної ради щодо розроблення та затвердження порядку проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності при наданні в оренду комунального майна, яке перебуває у комунальній власності, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції

У відповіді, наданій Селищною радою листом від 19.11.2015 року №01-1134/3-09 повідомлено, що Козівська селищна рада надала перевагу суб'єкту оціночної діяльності, а саме, Тернопільському обласному комунальному підприємству «Експерт» Тернопільської обласної ради (надалі КП «Експерт»).

Свої дії Селищна рада мотивувала тим, що це підприємство є єдиним суб'єктом оціночної діяльності в Тернопільській області, яке має комунальну форму власності.

Відповідно до частини четвертої статті 13 Конституції України передбачено, що усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Згідно частини другої статті 25 Господарського кодексу України органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», економічна 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 товару на ринку.

Визначення певного суб'єкта оціночної діяльності без проведення конкурсного відбору, надає йому переваги у конкуренції внаслідок неправомірних дій Селищної ради.

Такі дії Козівської селищної ради щодо отримання послуг у КП «Експерт» без проведення конкурсного відбору, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його в привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до недопущення конкуренції.

Рішенням сесії Козівської селищної ради від 24.10.2013 №1019 «Про внесення змін до рішення селищної ради від 03.03.2011 №115» встановлено внести доповнення в додаток №2 пункту 15 такого змісту: *«Надання в оренду об'єктів підприємствам, установам, організаціям, які перебувають у комунальній власності територіальної громади смт. Козова, здійснюється без проведення процедури конкурсу»* (курсивом - мова оригіналу).

Відповідно до абзацу четвертого частини четвертої статті 9 Закону №2269-XII у разі надходження заяви про оренду майна на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди) або заяви від бюджетної установи, музею, підприємства чи громадської організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національної творчої спілки або її члена під творчі майстерні), релігійної організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній, громадської організації ветеранів або інвалідів, реабілітаційних установ для інвалідів та дітей-інвалідів, державних та комунальних спеціалізованих підприємств, установ та закладів соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України "Про соціальні послуги", Пенсійного фонду України та його органів, державних видавництв і підприємств книгорозповсюдження, вітчизняних видавництв та підприємств книгорозпов-

сюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру), оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу. Законами України можуть бути визначені інші випадки передачі державного та комунального майна в оренду без проведення конкурсу.

Згідно статті 13 Конституції України усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Відповідно до пункту 2 статті 25 Господарського Кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання забороняється приймати акти, або вчиняти дії, що регулюють відносини у сфері господарювання та визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Враховуючи вищенаведені вимоги законодавства, підстав для надання в оренду майна підприємствам, які перебувають у комунальній власності без проведення конкурсного відбору, у Селищної ради не було.

Таким чином дії, Козівської селищної ради щодо безпідставного надання переваг підприємствам, які перебувають у комунальній власності, при наданні їм в оренду майна без проведення конкурсу, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині надання суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх в привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до обмеження конкуренції..

Відповідно до пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), 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 територіальним відділенням листом від 05.07.2016 № 7/793 направлено Козівській селищній раді копію подання від 05.07.2016 № 102 «Про попередні висновки по справі № 852-АД» (надалі – подання).

На вказане подання Козівська селищна рада листом від 12.07.2016 №01-866/3-09 повідомила, що порушення вимог законодавства про захист економічної конкуренції припинено шляхом прийняття рішення Козівської селищної ради від 23.06.2016 №198 « Про розгляд розпорядження адміністративної колегії Тернопільського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 31.05.2016 у справі «852-АД».

Даним рішенням Козівська селищна рада:

- затвердила порядок проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності по незалежній оцінці нерухомого майна територіальної громади смт. Козова;
- скасувала пункт 15 додатку №2 Рішення сесії Козівської селищної ради від 24.10.2013 №1019 «Про внесення змін до рішення селищної ради від 03.03.2011 №115»;
- вирішила не отримувати послуги в КП «Експерт» без проведення конкурсного відбору.

На підставі матеріалів справи та зібраних доказів, керуючись статтями 7 та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року за №32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за №291/5482 (із змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), 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 територіального відділення

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Визнати бездіяльність Козівської селищної ради (місцезнаходження: в. Дорошенка, 3, смт. Козова, Тернопільська обл., 47600, ідентифікаційний код 04525573), щодо розроблення та затвердження порядку проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності при наданні в оренду майна, яке перебуває у комунальній власності та не проведення Селищною радою такого конкурсного відбору, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим 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 обмеження конкуренції.

2. Визнати дії Козівської селищної ради щодо отримання послуг у КП «Експерт» без проведення конкурсного відбору, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його в привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до недопущення конкуренції;

3. Визнати дії Козівської селищної ради щодо безпідставного надання переваг підприємствам, які перебувають у комунальній власності, при наданні їм в оренду майна без проведення конкурсу, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині надання суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх в привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до обмеження конкуренції.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Члени Колегії

Р.В. Лещишин, голова територіального відділення

Н.Є. Черномаз, заст. голови територіального відділення

А.Г. Левченко, начальник першого відділу досліджень та розслідувань

Н.С. Біловус, начальник другого відділу досліджень та розслідувань