



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

03.03.2017 р.

Львів

№ 13/05-11рк/к

**Кам'янка-Бузька міська рада**  
**Львівської області**  
вул. Шевченка, 2  
м. Кам'янка-Бузька, 80400

**РЕКОМЕНДАЦІЇ**  
**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

(на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції»)

У зв'язку із здійсненням державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції на регіональному ринку оцінки майна комунальної власності, з метою виявлення та припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, Львівським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України проведено дослідження, за результатами якого встановлено наступне.

**I. ПРЕДМЕТ РЕКОМЕНДАЦІЙ**

За інформацією Кам'янка-Бузької міської ради, отриманою Львівським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України у ході проведення дослідження додержання законодавства про захист економічної конкуренції на регіональному ринку оцінки майна комунальної власності, обов'язкова оцінка майна комунальної власності проводиться окремими суб'єктами господарювання, які обираються без проведення конкурсу, що порушує законодавство про захист економічної конкуренції.

Згідно Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності на території Львівської області зареєстровано 161 оцінювач та 13 суб'єктів господарювання, які проводять оціночну діяльність.

## II. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ.

Правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів визначаються Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Згідно частини 1 статті 7 вказаного Закону, Оцінка майна проводиться у випадках, встановлених законодавством України, міжнародними угодами, на підставі договору, а також на вимогу однієї з сторін угоди та за згодою сторін.

Частина 2 цієї ж статті зазначає, що проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках:

створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна або майна, що є у комунальній власності;

реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);

виділення або визначення частки майна у спільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);

визначення вартості внесків учасників та засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств з державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника із складу такого товариства;

приватизації та іншого відчуження у випадках, встановлених законом, оренди, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду;

переоцінки основних фондів для цілей бухгалтерського обліку;

оподаткування майна згідно з законом, крім випадків визначення розміру податку при спадкуванні власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою;

визначення збитків або розміру відшкодування у випадках, встановлених законом;

в інших випадках за рішенням суду або у зв'язку з необхідністю захисту суспільних інтересів.

Проведення незалежної оцінки майна також є обов'язковим у випадках застави державного та комунального майна, внесення державними науковими (науково-дослідними, науково-технологічними, науково-технічними, науково-практичними) установами та державними університетами, академіями, інститутами майнових прав інтелектуальної власності як внеску до статутного капіталу господарських товариств, відчуження державного та комунального

майна способами, що не передбачають конкуренцію покупців у процесі продажу, або у разі продажу одному покупцю, визначення збитків або розміру відшкодування, під час вирішення спорів та в інших випадках, визначених законодавством або за згодою сторін.

Згідно з частиною 2 статті 10 вказаного Закону, якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 1033) затверджено Методику оцінки майна (надалі Методика), яка застосовується для проведення оцінки об'єктів права державної та комунальної власності, майна суб'єктів господарювання з державною (комунальною) часткою в статутному (складеному) капіталі у випадках, коли такі об'єкти є об'єктами господарських, цивільних та інших правовідносин, крім випадків оренди та концесії об'єктів державної та комунальної власності, а також відчуження майна згідно із Законом України "Про правовий режим майна у Збройних Силах України", а також для проведення оцінки об'єктів, що повертаються у державну або комунальну власність (зокрема за рішенням суду), для визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі, територіальній громаді або суб'єкту господарювання з державною часткою (часткою комунального майна) в статутному (складеному) капіталі, у разі встановлення фактів розкрадання, нестачі, знищення, псування майна.

При цьому, відповідно до абзацу 7 пункту 18 Методики, у випадках відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання здійснюється органами приватизації на конкурсних засадах у порядку, передбаченому Положенням про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженому наказом Фонду державного майна України № 2075 від 31.12.2015, у випадках:

приватизації (корпоратизації), крім випадку підготовки до приватизації та продажу пакетів акцій на міжнародних фондових ринках радниками;

внесення державного або комунального майна, у тому числі земельних ділянок, до статутних капіталів господарських товариств, холдингових компаній, у тому числі державних холдингових компаній, якщо орган приватизації є засновником такої компанії;

повернення об'єктів приватизації у державну власність, у тому числі визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі;

визначення розміру компенсації органу приватизації вартості акцій (часток, паїв) у разі неможливості їх отримання;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

Отже, встановлення, у даному випадку, порядку проведення конкурсного відбору суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання для проведення обов'язкової оцінки майна покладається на відповідні органи місцевого самоврядування.

### III. ОЦІНКА ДІЙ КАМ'ЯНКА-БУЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», економічна конкуренція (конкуренція) визначена як 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.

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

Стаття 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що 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.

Зокрема, антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування 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.

Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Отже, дії Кам'янка-Бузької міської ради, які полягають у визначенні суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання для проведення передбаченої законодавством обов'язкової оцінки майна без проведення конкурсу містять ознаки порушення, передбаченого абзацом 6 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

У зв'язку з наведеним, керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 46 Закону України «Про захист

економічної конкуренції», з метою припинення дій, які мають ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції Адміністративна колегія Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає обов'язкові для розгляду такі

### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Розробити та затвердити єдину для всіх учасників процедуру залучення суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки майна комунальної власності, яка б передбачала чіткий, прозорий та недискримінаційний порядок підготовки, проведення конкурсу, визначення на конкурсних засадах переможця та враховуючи чинне законодавство про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність не допускати обмеження доступу сертифікованих суб'єктів оціночної діяльності до проведення оцінки майна комунальної власності.

Про результати розгляду цих рекомендацій повідомити Львівське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України повідомити у 3-місячний строк з дня їх отримання.

Звертаємо Вашу увагу, що відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умов виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушень, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

**Голова**

**Басараба А.Д.**