



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ЗАКАРПАТСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

**20.01.2017**

**м.Ужгород**

**№ 1-рп/к**

**Справа № 04-1/2017**

Про початок розгляду справи

Адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання другого відділу досліджень і розслідувань від 20.01.2017 № 14.2-4/1,

**ВСТАНОВИЛА:**

Закарпатським обласним територіальним відділенням АМКУ за дорученням Антимонопольного комітету України від 16.05.2016 № 14.01/529-Мел/п розглянуто скаргу гр. Бердишева В.Ю. (м.Мукачево) від 17.11.2016 року б/н щодо порушення вимог законодавства про захист економічної конкуренції при проведенні конкурсу з відбору суб'єктів підприємницької діяльності з визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки по вул. А.Павлова, № 14-16, м. Мукачево, за результатами якої встановлено наступне.

Відповідно до статті 11 «Про місцеве самоврядування в Україні» виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи.

Виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.

Управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради (далі - Управління комунальної власності) утворене міською радою, підзвітне і підконтрольне виконавчому комітету міської ради.

Управління комунальної власності є юридичною особою, має самостійний баланс, розрахункові рахунки в банку, кутовий штамп, круглу печатку.

Ідентифікаційний код – 26464056.

Юридична адреса – пл. Духновича, 2, м. Мукачево.

Відповідно до Положення «Про Управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради», затвердженого рішенням Ужгородської міської ради від 11.02.2016 № 103 до основних завдань Управління комунальної власності належать:

- організація та проведення приватизації майна комунальної власності (нерухомості та землі);

- підготовка проектів рішень на розгляд сесій міської ради про прийняття в комунальній власності об'єктів інших форм власності (або їх відчуження);
- проведення майнових операцій по купівлі майна в комунальну власність;
- організація роботи по проведенню аукціонів з продажу майна комунальної власності територіальної громади м. Мукачєво тощо.

Отже, управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради в розумінні абзацу 9 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є органом адміністративно-господарського управління та контролю.

За результатами аналізу матеріалів і документів, отриманих на вимогу територіального відділення встановлено наступне.

Оголошення про проведення конкурсу з відбору суб'єктів підприємницької діяльності з визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки по вул. А.Павлова, № 14-16, м. Мукачєво (далі - Конкурс) було опубліковано у газеті «Мукачівська ратуша» від 13.08.2015 № 29(259).

Відповідно до протоколу засідання конкурсної комісії з відбору суб'єктів підприємницької діяльності з визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки від 03.09.2015 № 4/2015 «Е» до участі в Конкурсі були допущені:

- ФОП Задорожна Н.Г. (м. Мукачєво, вул.Д.Донського, 8/3, ідентифікаційний номер – 2393717067), вартість виконання робіт – 6054,32 грн. та дата здачі робіт – 30 робочих днів з дня підписання договору на виконання робіт;
- ФОП Роман Т.Й. (Мукачівський р-н, с.Верхній Коропець, вул.Шевченка, 23, ідентифікаційний номер – 2846703224), вартість виконання робіт – 6130,00 грн. та дата здачі робіт – 40 робочих днів з дня підписання договору на виконання робіт.

Переможцем Конкурсу визнано ФОП Задорожну Н.Г.

Відповідно до частини 1 статті 128 Земельного кодексу України, продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, проводиться місцевими державними адміністраціями або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Згідно з частиною 8 статті 128 Земельного кодексу України ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

Частиною 3 статті 19 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил.

Статтею 5 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» визначено, що суб'єктами оціночної діяльності є суб'єкти господарювання - зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього Закону.

Рішенням Мукачівської міської ради від 30.06.2011 № 247 затверджено Положення про конкурентний відбір суб'єктів підприємницької діяльності: з оціночної діяльності та розробки цільової документації з відчуження майна комунальної власності та набуття майнових прав (далі – Положення).

Положення визначає механізм конкурентного відбору шляхом конкурсу суб'єктів оціночної діяльності – виконавчим органом місцевого самоврядування – управлінням комунальної власності Мукачівського міськвиконкому, який виступає замовником

незалежної оцінки майна та цільової документації у випадках визначених законодавством, з оцінки комунального майна територіальної громади (нерухомого та земельних ділянок з метою відчуження шляхом викупу і аукціону, набуття суб'єктами підприємницької діяльності прав його користування (оренди, лізингу і т.п.)).

Відповідно до Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» від 02.03.2015 року № 222-VIII ліцензування господарської діяльності з проведення землеоціночних робіт скасовано, а раніше видані ліцензії на здійснення цього виду діяльності, вважаються недійсними.

Положення не було приведено у відповідність до вимог Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності».

При проведенні Управлінням комунальної власності Конкурсу також не було враховано вимоги Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності».

Абзацом 2 статті 18 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» передбачено, що сертифікат суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання (далі - сертифікат) є документом, що засвідчує право суб'єкта оціночної діяльності на внесення його до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність у формі практичної діяльності з оцінки майна та які визнані суб'єктами оціночної діяльності за напрямами оцінки майна, що в ньому зазначені. Сертифікат видається Фондом державного майна України.

Відповідно до пункту 3 Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України 14.03.2002 № 479 (у редакції наказу Фонду державного майна України 24.03.2015 № 402), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.03.2002 р. за № 312/6600, сертифікат видається Фондом державного майна України суб'єктам господарювання, зареєстрованим в установленому законодавством порядку, фізичним особам - підприємцям, а також юридичним особам незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, відповідають вимогам Закону та у складі яких працює хоча б один оцінювач.

ФОП Задорожна Н.Г. та ФОП Роман Т.Й. для участі у Конкурсі не представили сертифікати суб'єктів оціночної діяльності, виданих Фондом державного майна України.

Отже, ФОП Задорожна Н.Г. та ФОП Роман Т.Й. не були суб'єктами оціночної діяльності у розумінні Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» і не мали бути допущені до Конкурсу.

Відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України 10.06.2013 № 796 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (далі - Порядок), фізичні особи, які отримали кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, та суб'єкти оціночної діяльності, які отримали сертифікати суб'єктів оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», подають до Фонду державного майна України відповідні документи за встановленою цим Порядком процедурою для включення інформації про них до Державного реєстру.

Згідно Порядку Фонд державного майна України веде Державний реєстр, є власником інформації, яка в ньому міститься, та здійснює розпорядчі повноваження щодо нього.

Відповідно до Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності, розміщеного на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України (<http://www.spfu.gov.ua/ua/list/spf-estimate-registers-subjects.html>) станом на 20.01.2017 року ФОП Задорожна Н.Г. та ФОП Роман Т.Й. не включені до вищенаведеного реєстру.

Необхідно також зазначити, що ФОП Задорожною Н.Г. до конкурсної документації надано письмову згоду, як оцінювача, про участь у виконанні експертної грошової оцінки земельної ділянки, яка розташована за адресою вул. А.Павлова, № 14-16.

На офіційному веб-сайті Фонду державного майна України (<http://www.spfu.gov.ua/ua/content/reestr-ocin.html>), розміщено Державний реєстр оцінювачів відповідно до якого інформація про оцінювача Задорожна Н.Г. відсутня.

Відповідно до пункту 5.6 Порядку, свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру (наказ про включення інформації про суб'єкта оціночної діяльності до Державного реєстру) є документом, що підтверджує факт включення інформації про оцінювача (суб'єкта оціночної діяльності) до Державного реєстру та право здійснювати оцінку майна та майнових прав за напрямками та спеціалізаціями у межах таких напрямків, що зазначені у ньому, та є невід'ємним додатком до кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (сертифіката суб'єкта оціночної діяльності).

Пунктом 5.7 Порядку визначено, що оцінювач (суб'єкт оціночної діяльності), інформація про якого не включена до Державного реєстру, не має права здійснювати оцінку майна, майнових прав.

Згідно з абзацом 5 статті 18 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» оцінка майна, яка проведена суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання без чинного сертифіката, є недійсною.

Таким чином, проведення Конкурсу в порушення вимог Законів України «Про оцінку землі», «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», є незаконним.

Незважаючи на те, що Конкурс був проведений незаконно, розпорядженням Мукачівського міського голови від 03.09.2015 № 464 «Про затвердження наслідків конкурсу з відбору суб'єктів підприємницької діяльності», ФОП Задорожну Н.Г. визначено переможцем Конкурсу.

Згідно зі статтею 4 Закону України «Про оцінку земель» оцінка землі має проводитися на основі принципу рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Згідно з частиною 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 з законом.

Таким чином, дії управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради щодо проведення конкурсу з визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки по вул. А.Павлова, № 14-16, м. Мукачево всупереч вимогам Законів України «Про оцінку землі», «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» та інших нормативно-правових актів, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною 1 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу адміністративно-господарського управління, що може призвести до спотворення конкуренції.

Враховуючи викладене та керуючись статтями 12 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 37 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 року за № 291/5482 зі змінами та доповненнями, пунктом 20<sup>3</sup> Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 року № 5 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України

06.05.1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 року № 169-р) (зі змінами),

ПОСТАНОВИЛА:

1. Розпочати розгляд справи відносно управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради (ідентифікаційний код – 26464056) у зв'язку з наявністю в його діях щодо проведення конкурсу з визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки по вул. А.Павлова, № 14-16, м. Мукачево всупереч вимогам Законів України «Про оцінку землі», «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» та інших нормативно-правових актів, ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною 1 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу адміністративно-господарського управління, що може призвести до спотворення конкуренції.

2. Доручити збирання та аналіз доказів у справі другому відділу досліджень та розслідувань.

3. Про початок розгляду справи повідомити управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

Голова Відділення -  
голова колегії:

П. Калинич