



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ЗАКАРПАТСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

### РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

28.02.2017

м.Ужгород

№ 3-р/к

Справа № 04-1/2017

Про закриття провадження у справі

Адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 04-1/2017 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради,

#### ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 20.01.2017 № 1-рп/к розпочато розгляд справи № 04-1/2017 відносно управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради у зв'язку з наявністю в його діях ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною 1 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

В ході розгляду справи встановлено наступне.

До Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надійшла скарга 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.

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 Мукачівської 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 комунальну власність 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. Мукачево 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.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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. Мукачево (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. Мукачево, 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.

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.

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.

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 може права здійснювати оцінку майна, майнових прав.

На подання з попередніми висновками у справі № 04-1/2017 управління комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради листом від 28.02.2017 № 210/01-14 надало наступні пояснення.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» поширюється на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України та території України та за її межами, а також фізичними та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результаті оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні.

Відповідно до абзацу 4 статті 3 вищезазначеного Закону, майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності.

Відповідно до абзацу 1 частини 2 статті 18-1 Закону України «Про приватизацію державно майна» оцінка об'єкта приватизації разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований, проводиться відповідно до законодавства про оцінку майна та оціночну діяльність за методикою оцінки майна, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Згідно з абзацом 2 частини 2 статті 18-1 Закону України «Про приватизацію державно майна» вартість земельної ділянки, що вноситься до статутного капіталу господарського товариства, визначається відповідно до законодавства про оцінку земель.

Регіональне відділення форду державного майна України по Закарпатській області в листі від 27.02.2017 № 05-03-00637 зазначає, що: «... для проведення оцінки майна разом із земельними ділянками, на яких розташовані такі об'єкти, залучаються суб'єкти оціночної діяльності відповідно до статті 5 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» та можуть залучатись суб'єкти оціночної діяльності та оцінювачів у сфері оцінки земель відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель».

У разі проведення оцінки окремої земельної ділянки залучаються суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель» та не залучаються суб'єкти оціночної діяльності відповідно до статті 5 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» (пряма мова).

Згідно статті 6 Закону України «Про оцінку земель» до суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель належать:

- юридичні особи – суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової

оцінки земельних ділянок та які зареєстровані у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників;

- фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку.

Крім того, скаржник Бердишев В.Ю. листом від 22.02.2017 року повідомив територіальне відділення про те, що: «16.12.2016 р. Мукачівським міськрайонним судом Закарпатської області було прийнято рішення у цивільній справі № 303/3886/16-ц, предметом розгляду якої були, з-поміж іншого, ті самі обставини, що наведені у моїй скарзі до антимонопольних органів. Рішенням суду у позові відмовлено повністю.

Враховуючи, що судом констатовано відсутність порушень у спірній ситуації, а також те, що рішення суду є обов'язковим для всіх фізичних та юридичних осіб на всій території України, повідомляю про відкликання моєї вищевказаної скарги та прошу повернути її без розгляду» (пряма мова).

Таким чином, матеріалами справи не доведено вчинення управлінням комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради при проведенні конкурсу з визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки по вул. А.Павлова, № 14-16, м. Мукачево порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених 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 обмеження чи спотворення конкуренції.

Відповідно до статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, якщо не доведено вчинення порушення.

Враховуючи викладене та на підставі статей 12, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статті 48 та абзацу 6 статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пункту 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 зі змінами та доповненнями, пункту 36 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 Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

## **ВИРІШИЛА:**

1. Закрити провадження у справі № 04-1/2017 відповідно до статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у зв'язку з недоведеністю вчинення управлінням комунальної власності виконавчого комітету Мукачівської міської ради порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених 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 обмеження чи спотворення конкуренції.

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

Голова Відділення -  
голова колегії:

\_\_\_\_\_ П. Калинич