



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАКАРПАТСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

21.09.2018 року

м.Ужгород

№ 57/7 - рк/к

Іршавська міська рада
пл. Народна, 2, м. Іршава, 90100

Про припинення дій, які містять
ознаки порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України за результатами здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції під час дослідження ринку надання в оренду майна комунальної власності,

встановила:

Згідно з статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

Відповідно до частини 1 статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншим законодавством.

Ідентифікаційний код: 35443553.

Юридична адреса: пл. Народна, 2, м.Іршава, 90100.

Іршавська міська рада відповідно до статей 10, 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та відповідно до статті 140 Конституції України є органом місцевого самоврядування.

Згідно з частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Відповідно до абзацу 1 статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

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.

Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Іршавська міська рада та її виконавчий комітет в межах своєї компетенції самостійно вирішують питання місцевого значення, виходячи із інтересів громадян, які проживають на території

м. Іршава, с. Лоза, с.Собатин та державних інтересів, забезпечує дотримання законності та правопорядку.

Іршавська міська рада та її виконавчий комітет є правомочними розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворених ними органів.

Рішення Іршавської міської ради, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та іншими громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.

Відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання, суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції» (стаття 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції»). Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

Згідно з приписами 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.

Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Іршавською міською радою покладених на неї повноважень, має здійснюватись з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, 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.

Відповідно до частини 6 статті 60 цього Закону, доцільність, порядок та умови відчуження об'єктів права комунальної власності визначаються відповідною радою.

У зв'язку із здійсненням контролю дотримання законодавства про захист економічної конкуренції на ринку надання в оренду майна комунальної власності, територіальним відділенням було направлено вимогу Іршавській міській раді від 11.07.2018 № 57-02/03-14/575.

Іршавська міська рада, листом від 18.07.2018 №02-20/1904, надала Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин, затверджене рішенням Іршавської міської ради від 26.06.2018 № 422 (далі – Положення).

В Положенні наведені наступні терміни:

- орендодавець - Іршавська міська рада, а також від імені територіальної громади м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин, орендодавцем нерухомого майна та окремого індивідуально визначеного майна можуть здійснювати підприємства та установи, на балансі яких знаходяться об'єкти оренди, відповідно до діючого законодавства;

- власник – територіальна громада м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин;

- орендар – господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства;

- об'єкти оренди - цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) і інше окреме, індивідуально визначене майно, яке належить територіальній громаді, за виключенням тих об'єктів, які у відповідності до Закону не можуть бути об'єктами оренди.

Аналізом Положення встановлено, що окремі пункти не відповідають вимогам законодавства про захист економічної конкуренції з огляду на наступне.

У пункті 3.2 Положення наведені випадки у яких оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується та передача майна в оренду здійснюється без проведення конкурсу, а саме:

а) у разі надходження заяви від суб'єкта господарювання – виконавця послуг утримання будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду комунальної власності про намір взяти в оренду нежитлові приміщення, перелік яких затверджений відповідним рішенням виконавчого комітету Орендодавця, що будуть використовуватися для надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду комунальної власності (власних потреб м.Іршава);

б) у разі надходження заяви про оренду на короткий строк (не більше п'яти днів та без права продовження строку дії договору оренди);

в) у разі оренди нерухомого майна для організації гарячого харчування та літнього оздоровлення учнів в загальноосвітніх навчальних закладах міста;

г) у разі надходження 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 книгорозповсюдження, 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;

д) у разі укладення договору оренди із суб'єктами виробничого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої компанії. Укладення договорів оренди із суб'єктами виборчого процесу здійснюється в порядку черговості надходження відповідних заяв до орендодавця.

Однак, суб'єкти господарювання, які є виконавцями послуг утримання будинків, споруд та прибудинкових територій житлового фонду комунальної власності та/або здійснюють організацію гарячого харчування та літнього оздоровлення учнів в загальноосвітніх навчальних закладах міста, не включено до переліку установ та організацій визначених частиною четвертою статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», у разі надходження заяв від яких оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

Частиною 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» визначено, що інші випадки передачі державного та комунального майна в оренду без проведення конкурсу можуть бути визначені виключно законами України.

Такі антиконкурентні дії Іршавської міської ради можуть створити для окремих суб'єктів господарювання привілейовану позицію по отриманню в строкове платне користування нерухомим майном і іншим окремим, індивідуально визначеним майном, яке належить територіальній громаді м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин, в той час як іншим суб'єктам

господарювання для отримання в оренду нежитлових приміщень, що перебувають у комунальній власності необхідно приймати участь у конкурсі на право оренди.

Пунктом 3.4. Положення наведені випадки в яких орендодавець відмовляє в укладенні договору:

- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Іршавської міської ради;
- орендодавець прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з комунальним підприємством Іршавської міської ради територіальної громади або з установою (закладом), які фінансуються з міського бюджету;
- є інші підстави, передбачені законодавством.

Відносини щодо оренди державного майна, майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються Законом України «Про оренду державного та комунального майна», договором оренди, та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендодавець відмовляє в укладенні договору оренди в разі, якщо:

- прийнято рішення про приватизацію або передприватизаційну підготовку цих об'єктів;
- об'єкт включено до переліку підприємств, що потребують залучення іноземних інвестицій, згідно з рішенням Кабінету Міністрів України чи органів місцевого самоврядування;
- орган Антимонопольного комітету України не дає згоди, виходячи з підстав, наведених в абзацах другому - четвертому частини другої цієї статті;
- орган, уповноважений управляти майном, не дає згоди на укладення договору оренди;
- орендодавець, зазначений в абзацах другому і третьому статті 5 цього Закону, прийняв рішення про укладення договору оренди нерухомого майна з бюджетною установою.

Отже, Іршавська міська рада, відмовляючи орендарям в укладенні договору оренди у випадку прийняття рішення про укладення договору оренди з комунальним підприємством, встановила додаткову відмову в укладенні договору оренди, не передбачену Законом України «Про оренду державного та комунального майна», що у свою чергу створила для останніх привілейовані умови оренди комунального майна.

Такі дії Іршавської міської ради не дозволяють утворити прозорий механізм отримання в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Іршава, с. Лоза та с. Собатин, та забезпечити ефективне функціонування конкуренції на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють діяльність в м. Іршава, с. Лоза та с. Собатин.

За таких умов, надання в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Іршава, с. Лоза та с. Собатин, відповідно до Положення не може здійснюватися на рівних, прозорих засадах добросовісної конкуренції, а отже має негативний вплив на конкурентне середовище в цілому.

Відповідно до статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01.04.1994 № 4-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.04.1994 за № 78/287, зі змінами, органи місцевого самоврядування зобов'язані погоджувати з Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема, такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках.

Втім, проект рішення, яким затверджено Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин, не погоджувався з територіальним відділенням.

Відповідно до частини 1 статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється, у тому числі, органами місцевого самоврядування.

Частина 2 статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме економічна конкуренція (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 визначити умови обороту товарів на ринку.

Тобто, виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначити умови обороту товарів на ринку, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

Недотримання зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та, відповідно, до нездійснення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснення яких є одним із заходів, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

Таким чином, дії Іршавської міської ради щодо затвердження рішенням від 26.06.2018 № 422 Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин, окремі пункти якого містять антиконкурентні умови, 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 місцевого самоврядування, а саме дії, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

Частиною 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що вчинення антиконкурентних дій органів влади органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне відповідальність згідно із законом.

На підставі викладеного та керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» абзацом 7 пункту 3 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, з метою запобігання порушень законодавства про захист економічної конкуренції адміністративна колегія територіального відділення,

р е к о м е н д у є :

1. Іршавській міській раді (ідентифікаційний код - 35443553) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого

пунктом 3 статті 50, частиною 1 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом приведення Положення про порядок передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м.Іршава, с.Лоза та с.Собатин, затвердженого рішенням Іршавської міської ради від 26.06.2018 № 422, до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Про результати розгляду рекомендацій повідомити територіальне відділення у місячний строк з дня їх отримання.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи посадовими особами, яким вони надані.

Згідно з частиною 3 статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень рекомендацій та вжиття відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Голова Відділення-
голова колегії

В. Шаленик