



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ЗАПОРІЗЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

ВИТЯГ з РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ЗАПОРІЗЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

27 квітня 2016 р. № 6-рш

м. Запоріжжя

Справа № 03/01-16

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Запорізького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання від 23.03.2016 № 03- 32 - спр про попередні висновки другого відділу досліджень та розслідувань територіального відділення та матеріали справи № 03/01-16 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку Мелітопольської міської ради Запорізької області (вул. Карла Маркса, буд. 5, м. Мелітополь, Запорізька обл., 72312) (далі – Рада)

ВСТАНОВИЛА:

Проведення у справі №03/01-16 у відношенні Ради розпочато розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 27.01.2016 за № 5-р за ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, якими окремим суб'єктам господарювання надаються переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на товарних ринках у м. Мелітополь.

Рада, згідно зі свідоцтвом про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 № 673526, зареєстрована 21.05.1997, має статус юридичної особи (ідентифікаційний код 25716722).

Відповідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»:

- сільські, селищні, 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 іншими законами (стаття 10);

- органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону. Від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради (стаття 16).

Враховуючи вищезазначене, Рада є органом місцевого самоврядування, що представляє територіальну громаду м. Мелітополь та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Ради, прийняті в межах наданих їй повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, посадовими особами та громадянами.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» державну політику у сфері оренди щодо майна, яке перебуває у комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.

Частинами першою та другою статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено внесення орендної плати орендарем за користування об'єктом оренди незалежно від наслідків господарської діяльності. Методика розрахунку, пропорції розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем та порядок використання орендної плати визначаються Кабінетом Міністрів України - для об'єктів, що перебувають у державній власності; органами місцевого самоврядування - для об'єктів, що перебувають у комунальній власності.

Порядок передачі в оренду та проведення конкурсу щодо передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Мелітополь затверджений рішенням Ради від 30.06.2011 № 3/9 «Про затвердження Порядку передачі в оренду та проведення конкурсу щодо передачі в оренду майна комунальної власності» із змінами внесеними рішеннями від 29.04.2013 № 5/7 та від 31.08.2015 № 3/7 (далі – Порядок).

Порядок регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Мелітополь і не перебуває у користуванні інших осіб, та майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо використання майна комунальної власності.

Зазначений порядок поширюється на такі об'єкти оренди: цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), транспортні засоби та інше окремо індивідуально визначене майно.

Відповідно до пункту 2 Порядку, договір оренди нерухомого майна укладається на підставі заяви юридичних та фізичних осіб та доданих до заяви документів, які подаються до Управління комунальною власністю Ради. Згідно з Положенням Управління комунальною власністю Ради (нова редакція), затвердженого Рішенням від 23.08.2013 №3/13, Управлінню комунальної власності Ради (далі – Управління) надано повноваження щодо управління у сфері оренди та приватизації комунального майна територіальної громади м. Мелітополь.

Заява та надані матеріали розглядаються комісією з укладання та переукладання договорів оренди майна комунальної власності, склад якої визначається розпорядженням міського голови (далі – Комісія).

Управління розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайті Мелітопольської міської ради оголошення про намір передати майно в оренду.

Заяви про оренду відповідного майна приймаються протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв Комісія, за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди, рішенням надає дозвіл на укладення договору оренди або відмовляє в укладенні цього договору. У разі подачі однієї заяви, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі подачі двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

Договором оренди нерухомого майна передбачено внесення орендної плати орендарем за користування об'єктом оренди, розрахунок якої додається до цього договору.

Рішенням Ради від 24.04.2014 № 4/1 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Мелітопольської міської ради Запорізької області та втрату чинності рішення 21 Мелітопольської Ради VI скликання від 30.03.2012 № 3/1» (далі – Рішення від 24.04.2014 № 4/1) затверджено:

- Методику розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна Ради (Додаток 1) (далі – Методика розрахунку);

- Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна (Додаток № 2).

Відповідно до пункту 14 Методики розрахунку, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна розраховується на підставі вартості об'єкта оренди, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, та орендної ставки, визначеної згідно з Додатком 2 до Методики розрахунку. Орендні ставки за використання майна комунальної власності встановлюються з урахуванням цільового використання об'єкта оренди (пункт 18 Методики розрахунку).

Тобто, розмір орендної ставки за використання нерухомого майна залежить від того, який вид діяльності буде проводитись у орендованому приміщенні.

Проте, згідно з Додатком 2 (пункт 4.2), за «розміщення» комунальних підприємств незалежно від цільового використання майна, встановлено орендну ставку 1 % до вартості нерухомого майна, визначеної експертним шляхом.

Для інших суб'єктів господарювання, що є конкурентами (потенційними конкурентами) комунальним підприємствам на товарних ринках м. Мелітополь, орендна ставка становить більше ніж 1%.

Так, на товарних ринках м. Мелітополь поряд з комунальними підприємствами господарську діяльність здійснюють суб'єкти господарювання інших форм власності, зокрема:

- на ринку ритуальних послуг - КП «Ритуальна служба «Ритуал» Мелітопольської міської ради та інші суб'єкти господарювання, зокрема ФОП Желязков М.М., ФОП Галант С.Ю., ТОВ «Макс сервіс 2013»; ПП «Перехрестя»;

- на ринку роздрібної торгівлі лікарськими виробами - КП «Центральна міська аптека №171» та інші суб'єкти господарювання, зокрема ПП «Оптіма», ТОВ «Фармацевтична компанія «Фармекс», ФОП Брага Е.Л., ЗАТ «Аптеки Запоріжжя», ТОВ «Леона-Фарм»;

- на ринку комплексних послуг з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами - КП «Мелітопольжитлосервіс» та інші суб'єкти господарювання, зокрема ТОВ «Мелітопольський ринок», ТОВ «Аріал».

Згідно з Рішенням від 24.04.2014 № 4/1 розміри орендних ставок для суб'єктів господарювання інших форм власності, які є конкурентами комунальним підприємствам, становлять, зокрема:

- для розміщення аптек (за договорами оренди, укладеними на строк до 25 років або понад 25 років) - 40 % та 25 % відповідно;

- для розміщення підприємств, які надають ритуальні послуги - 20 відсотків;

- для розміщення ринків - 10%;

- для інших офісних приміщень – 20%;

- для підприємств, що надають комунальні послуги – 5%.

Тобто, Рішення 24.04.2014 № 4/1 встановлює значно менший розмір орендної ставки саме для окремої категорії суб'єктів господарювання – комунальних підприємств, незалежно від цільового використання приміщення та видів їх підприємницької діяльності на ринку.

Отже, менша ставка орендної плати зменшує витрати комунальних підприємств, пов'язані з наданням послуг, у порівнянні з іншими суб'єктами господарювання, які надають такі послуги.

Тобто, при здійсненні суб'єктами господарювання своєї діяльності на певному ринку, одні з них можуть отримувати додаткові, кращі порівняно із загальними умовами, можливості для господарювання.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», 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 визначати умови обороту товарів на ринку.

Відповідно до 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.

Реалізація Радою повноважень щодо встановлення орендних ставок за використання нерухомого комунального майна суб'єктами господарювання має здійснюватися з дотриманням вимог Закону України «Про захист економічної конкуренції», зокрема, в частині сприяння розвитку конкуренції.

Однак, дії Ради щодо встановлення Рішенням від 24.04.2014 № 4/1 переваг із сплати суб'єктами господарювання орендної плати за орендоване комунальне майно, замінюють

власні досягнення комунальних підприємств як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

За таких умов дія конкурентних механізмів спотворюється, а суб'єкти господарювання втрачають мотивацію до змагання на ринку, до зменшення витрат, оновлення асортименту товарів, підвищення якості продукції тощо.

Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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, укладання угод або будь – які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

За приписами статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

За таких обставин, дії Ради, які полягають у встановленні рішенням від 24.04.2014 № 4/1 меншого розміру орендної ставки за використання нерухомого комунального майна для комунальних підприємств, у порівнянні з їх конкурентами, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, якими окремим суб'єктам господарювання надаються переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на товарних ринках у м. Мелітополь.

На подання з попередніми висновками від 23.03.2016 № 03- 32 -спр по справі №03/01-16 Рада заперечень не надала.

На підставі вищевикладеного, керуючись статтею 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 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (зі змінами), пунктами 31, 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року №5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 14 березня 2013 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Запорізького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ВИРІШИЛА:

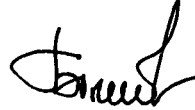
1. Визнати дії Мелітопольської міської ради Запорізької області, які полягають у встановленні рішенням від 24.04.2014 № 4/1 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Мелітопольської міської ради Запорізької області та втрату чинності рішення 21 Мелітопольської Ради VI скликання від 30.03.2012 № 3/1» меншого розміру орендної ставки за використання нерухомого комунального майна для комунальних підприємств, у порівнянні з їх конкурентами, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, якими окремим суб'єктам господарювання надаються переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на товарних ринках у м. Мелітополь.

2. Зобов'язати Мелітопольську міську раду Запорізької області (вул. Карла Маркса, буд. 5, м. Мелітополь, Запорізька обл., 72312; ідентифікаційний код 25716722) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 рішення, шляхом виключення з Додатку 2 «Орендні ставки за використання нерухомого комунального майна» до рішення від 24.04.2014 № 4/1 «Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна комунальної власності Мелітопольської міської ради Запорізької області та втрату чинності рішення 21 Мелітопольської Ради VI скликання від 30.03.2012 № 3/1» пункту 4.2 щодо встановлення розміру 1 % ставки орендної плати комунальним підприємствам за їх розміщення.

Термін виконання рішення - три місяця з дня його отримання.

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

Голова адміністративної колегії



О.М. Білий