



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ХЕРСОНСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

01.09.2017

Херсон

№ 36 -р/к

Справа №31/2-17

Про закриття провадження у справі

Адміністративна колегія Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), розглянувши матеріали справи №31/2-17 про порушення дочірнім підприємством «Скадовський кооперативний ринок Скадовського районного споживчого товариства» (код ЄДРПОУ 30709382) законодавства про захист економічної конкуренції та подання Відділу досліджень і розслідувань про закриття провадження у справі від 31.08.2017 №05-02-29/72,

ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 15.06.2017 №34-рп/к розпочато розгляд справи №31/2-17 за наявністю в діях дочірнього підприємства «Скадовський кооперативний ринок Скадовського районного споживчого товариства» (надалі – ДП «Скадовський кооперативний ринок», Ринок) ознак порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Справу було розпочато за результатами розгляду Відділенням колективної заяви (вх. №2-11/15 від 25.04.2017) фізичних осіб - підприємців, які здійснюють діяльність на ринку ДП «Скадовський кооперативний ринок», щодо необґрунтованого, на їх думку, підвищення адміністрацією Ринку плати за надання в оренду торгових площ та супутніх послуг (надалі – Заява).

ДП «Скадовський кооперативний ринок» зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 06.04.2000 за №10029541268. Місцезнаходження: вул. Р. Люксембург, 36, м. Скадовськ, Херсонська область, 75700. Основний вид діяльності за кодом КВЕД: 70.20.0 – здавання в оренду власного нерухомого майна.

Відділенням досліджено ринок послуг з надання в оренду торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках у межах м. Скадовська.

За інформацією Департаменту економічного розвитку та торгівлі Херсонської обласної державної адміністрації (лист від 19.02.2016 №380-86/90/1), в м. Скадовську послуги з надання в оренду торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках надають наступні суб'єкти господарювання:

- ДП «Скадовський кооперативний ринок» Скадовського РСТ (промисловий та промислово-продовольчий міні ринок);
- ПП «Еверест».

Дослідженням встановлено, що ДП «Скадовський кооперативний ринок» Скадовського РСТ протягом 2014-2016 років займало монополієне (домінуюче) становище на ринку послуг з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках у територіальних межах м. Скадовська з часткою, що перевищує 35 відсотків.

Відповідно до листа ДП «Скадовський кооперативний ринок» від 18.05.2017 №59, станом на 01.06.2016 загальна площа ринку становить 0,8148 га, торгова площа – 0,7265 га, загальна кількість торгових місць – 1216. Протягом 2016 року торговельні місця в оренду

Ринком надавалися 33-м суб'єктам господарювання, а протягом 1 кварталу 2017 року – 32-м (надалі – Орендарі).

ДП «Скадовський кооперативний ринок» надає Орендарям послуги з надання в оренду торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках на підставі договорів найму (оренди) торговельного місця (далі – Договір), які є типовими.

Орендарями сплачено ДП «Скадовський кооперативний ринок» за відповідні послуги у 2016 році на загальну суму «інформація з обмеженим доступом» тис. грн, у 1 кварталі 2017 року – «інформація з обмеженим доступом» тис. грн.

Постановою Кабінету Міністрів України від 5 березня 2009 року №278 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 29 липня 2009 року №868) затверджено типовий договір оренди торговельного місця (далі – Типовий договір), з метою укладення його з орендарями на продовольчих та непродовольчих ринках, який є обов'язковим для виконання суб'єктами господарювання всіх форм власності.

Проаналізувавши умови Договору, який ДП «Скадовський кооперативний ринок» укладає з Орендарями щодо оренди (найму) торговельного місця, зокрема Договору від 01.03.2017 №28, укладеного з приватним підприємцем «інформація з обмеженим доступом», встановлено, що умови цього Договору відрізняються від положень Типового договору, а саме суттєво звужують обов'язки наймодавця (орендодавця) та права наймача (орендаря).

Так, при визначенні прав орендодавця (наймодавця) Ринком включено наступні умови, які не передбачені пунктом 5 Типового договору, а саме право:

- разом з представником Наймача вільно входити до об'єкта найму у будь-який час;
- переміщувати торговельне місце в зв'язку з виробничою необхідністю (забезпечення виконання санітарних, протипожежних та інших норм і правил) згідно з скоригованим генеральним планом розвитку ринку.

При визначенні обов'язків наймодавця (орендодавця), Ринком виключено із договорів умови, які передбачені пунктом 6 Типового договору, а саме обов'язок:

- забезпечити охорону об'єкта оренди;
- пропускати транспортний засіб орендаря до об'єкта оренди під час і після закінчення торгівлі без додаткової плати за в'їзд на територію ринку;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали орендареві користуватися об'єктом оренди згідно з умовами договору;
- підтримувати територію, на якій розташований об'єкт оренди, в належному санітарно-технічному і протипожежному стані тощо.

При визначенні прав орендаря (наймача) Ринком не включено наступні умови, передбачені пунктом 7 Типового договору:

- користуватися системами комунікацій на території, на якій розташований об'єкт оренди;
- установлювати відповідні вивіски, таблички, рекламні стенди щодо місцезнаходження об'єкта оренди;
- заїжджати транспортним засобом до об'єкта оренди під час і після закінчення торгівлі без додаткової плати за в'їзд на територію ринку тощо.

Тобто, ДП «Скадовський кооперативний ринок», зменшивши обсяг обов'язків наймодавця (орендодавця), та прав орендаря (наймача), які передбачені Типовим договором, звужує права та гарантований захист прав наймачів (орендарів) у випадку ненадання якісної послуги з надання в оренду (користування) торговельних площ.

Таким чином, виключення з договорів найму (оренди) торговельного місця, які укладаються між ДП «Скадовський кооперативний ринок» і наймачами (орендарями), окремих прав наймачів (орендарів) та окремих обов'язків наймодавців (орендодавців), які передбачені Типовим договором, за певних умов може призвести до ущемлення інтересів споживачів (орендарів) послуг з оренди (користування) торговельних площ, оскільки вони не у повній мірі зможуть реалізовувати свої права, передбачені нормами чинного законодавства України.

Зазначене було б неможливим за умов існування конкуренції на ринку. За наявності конкуренції споживач мав би можливість відмовитись від послуг ДП «Скадовський кооперативний ринок», який укладає договори найму (оренди) торговельного місця, умови якого не відповідають Типовому договору, та обрати іншого виконавця послуг, який діяв би в

межах та на підставі чинного законодавства України. За таких обставин, виконавець послуг, щоб утримати споживача (наймача, орендаря), не припускався би до вище перелічених діянь, а, навпаки, укладав би зі споживачами послуг з оренди (користування) торговельних площ договори, які б передбачали весь комплекс прав споживачів (наймачів, орендарів) та обов'язків виконавця послуг (наймодавця, орендодавця) у відповідності з положеннями Типового договору.

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що зловживання монопольним становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, дії ДП «Скадовський кооперативний ринок», які полягають в укладенні із споживачами (наймачами, орендарями) договорів найму (оренди) торговельного місця, положення яких звужують права споживачів та гарантований захист їх прав у випадку ненадання якісної послуги з надання в оренду (користування) торговельних площ, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50, Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним становищем на ринку послуг з надання в оренду (користування) торговельних площ на продовольчих та непродовольчих ринках в м. Скадовську, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

У ході розгляду справи адміністративною колегією Відділення, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», надано ДП «Скадовський кооперативний ринок» обов'язкові до розгляду рекомендації від 11.08.2017 №2/21-рк/к щодо усунення причин та умов вчинення дій, що мають ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом розроблення проекту договору найму (оренди) торговельного місця на Скадовському кооперативному ринку, який в повній мірі відповідатиме чинному законодавству України та Типовому договору оренди торговельного місця, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 05.03.2009 №278 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 29 липня 2009 року №868) (зі змінами) для подальшого укладання з наймачами (орендарями).

ДП «Скадовський кооперативний ринок» листом від 28.08.2017 №175 повідомило Відділенню про виконання рекомендацій адміністративної колегії Відділення від 11.08.2017 №2-21-рк/к та надало проект договору оренди торговельного місця, який буде в подальшому укладатися Ринком з орендарями. Проаналізувавши наданий проект договору Відділенням встановлено, що він в повній мірі відповідає Типовому договору.

Таким чином, ДП «Скадовський кооперативний ринок» припинило дії, що містили ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови 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 порушення, розпочате провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції закривається.

Враховуючи, що у ході розгляду справи ДП «Скадовський кооперативний ринок» виконало рекомендації адмінколегії Відділення, а також, що дії, які мали ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдали значних збитків окремим особам чи суспільству, то керуючись частиною третьою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», розгляд справи у частині укладання ДП «Скадовський кооперативний ринок» договорів найму (оренди) торговельного місця на ринку підлягає закриттю.

Порядок формування та встановлення суб'єктами господарювання тарифів на платні послуги ринку та оренди торгових приміщень (площ) до 12.04.2016 регулювався спільним наказом Міністерства економіки України, Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва від 30.06.2009 №638/109 (надалі – Наказ).

Цим Наказом було затверджено порядок розрахунку цін на послуги та оренду торгових приміщень (площ) та їх обслуговування на ринках з продажу продовольчих та непродовольчих товарів (надалі-Порядок), тобто визначено механізм формування економічно обґрунтованих цін на послуги надання в оренду торгових приміщень (площ) та їх обслуговування на ринках з продажу продовольчих та непродовольчих товарів.

Відповідно до Порядку, зокрема, орендна плата за торгові приміщення (площі) на ринках розраховується орендодавцем виходячи із собівартості надання в оренду торгових приміщень (площ) та прибутку без врахування податку на додану вартість.

Собівартість надання в оренду 1 кв.м торгового приміщення (площі) розраховується шляхом ділення витрат (згідно з пунктом 3 цього розділу) на загальну площу торговельних місць згідно з планом території ринку, які надаються в оренду.

На теперішній час нормативне регулювання встановлення оплати за надання в оренду торгових приміщень (площ) на ринках відсутнє, у зв'язку зі втратою чинності Наказу у квітні 2016 року.

Проаналізувавши інформацію ДП «Скадовський кооперативний ринок», надану листом від 18.05.2017 №59, Відділенням встановлено, що за надання в оренду торговельних площ протягом червня 2016 року-квітня 2017 року Ринком було встановлено наступну вартість оренди (грн за 1 м²):

Найменування	червень 2016	липень 2016	серпень 2016	вересень 2016	жовтень 2016	листопад 2016	грудень 2016	січень 2017	лютий 2017	березень 2017	квітень 2017
Приміщення, споруди	49,74	78,03	82,73	85,85	79,22	75,41	75,41	72,76	70,23	70,23	70,23
Торгові місця	220,43	220,43	220,43	220,43	220,43	223,33	223,33	223,33	223,33	223,33	223,33

За інформацією Ринку, така вартість була сформована з урахуванням амортизаційних відрахувань, індексу інфляції та рентабельності. При цьому Відділенню не було надано копій розрахунків та калькуляцій щодо встановлення зазначених у таблиці тарифів, тобто ДП «Скадовський кооперативний ринок» не підтвердило їх економічну обґрунтованість.

Таким чином, в діях ДП «Скадовський кооперативний ринок» у вигляді встановлення протягом 2016-2017 років економічно необґрунтованої плати за надання в оренду 1 м² торговельних площ, було встановлено ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм становищем на ринку послуг з надання в оренду (користування) торговельних площ на продовольчих та непродовольчих ринках в м. Скадовську, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

У зв'язку з цим, розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 15.06.2017 №34-рп/к було розпочато розгляд справи №31/2-17 відносно ДП «Скадовський кооперативний ринок».

У ході розгляду справи ДП «Скадовський кооперативний ринок» листом від 27.06.2017 №103 повідомило Відділенню, що ним не було надано розрахунки та калькуляції вартості надання в оренду 1 м² торговельної площі у зв'язку з неналежним виконанням своїх обов'язків особою, відповідальною за підготовку цієї інформації (гол. бухгалтер «інформація з обмеженим доступом»), яка при підготовці інформації врахувала, що такі калькуляції вже надавалися Відділенню раніше у зв'язку з дослідженням ринків у межах Херсонської області, тому не надала необхідні калькуляції через значний обсяг запитуваної Відділенням інформації.

У зв'язку з цим, ДП «Скадовський кооперативний ринок» надало Відділенню копію наказу директора Ринку від 20.06.2017 №32 щодо притягнення гол. бухгалтера «інформація з обмеженим доступом» до дисциплінарної відповідальності. Крім цього, ДП «Скадовський кооперативний ринок» листом від 26.06.2017 №101 надало Відділенню копії затверджених директором Ринку розрахунків тарифів (вартостей) надання в оренду 1 м² торговельних площ на ринку. Таким чином, Ринком підтверджено економічну обґрунтованість встановленої протягом 2016-2017 років плати за послуги з надання в оренду торговельних площ на ринку.

Враховуючи зазначене, Відділенням не доведено вчинення ДП «Скадовський кооперативний ринок» порушення законодавства про захист економічної конкуренції в частині встановлення економічно необґрунтованих тарифів за надання в оренду 1 м² торговельних площ на ринку.

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.

Таким чином, розгляд справи від 15.06.2017 №31/2-17 про наявність в діях ДП «Скадовський кооперативний ринок» ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в частині встановлення економічно необґрунтованих тарифів за надання в оренду торговельних площ на ринку підлягає закриттю без прийняття рішення по суті у зв'язку з не доведенням вчинення порушення.

Враховуючи викладене, на підставі статей 7, 12, 12¹ та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статей 48, 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, зареєстрованим Міністерством юстиції України 30.03.2001 за №291/5482 (із змінами), пункту 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р) (із змінами), адміністративна колегія Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

ВИРІШИЛА:

Закрити провадження у справі від 15.06.2017 №31/2-17 у зв'язку з виконанням дочірнім підприємством «Скадовський кооперативний ринок Скадовського районного споживчого товариства» (код ЄДРПОУ 30709382) рекомендацій адміністративної колегії Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України та не доведенням вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону «Про захист економічної конкуренції» заявник, відповідач, третя особа мають право оскаржити це рішення повністю або частково до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання рішення. Цей строк не може бути відновлено.

Голова територіального відділення-
Голова адміністративної колегії

В.П. Василенко