



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ХЕРСОНСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

Херсон

«11» травня 2018 року

№ 6-р/к

Справа №37/2-17

Про закриття провадження у справі

Адміністративна колегія Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №37/2-17 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Департаментом містобудування та землекористування Херсонської міської ради та подання Відділу досліджень і розслідувань від 20.04.2018 №2-28/5,

ВСТАНОВИЛА:

**1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ**

- (1) Антиконтурентні дії Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

**2. СТОРОНИ**

- (2) Заявником у Справі (далі - Заявник) є Товариство з обмеженою відповідальністю «Квіти Херсона» (далі – ТОВ «Квіти Херсона») (ідентифікаційний код – 32125190).
- (3) Відповідачем у Справі (далі - Відповідач) є Департамент містобудування та землекористування Херсонської міської ради (ідентифікаційний код 37465453).
- (4) Згідно з п. 1.1 Положення про департамент містобудування та землекористування Херсонської міської ради (надалі Положення про департамент містобудування), затвердженого рішенням Херсонської міської ради від 28.11.2014 № 1589, Департамент містобудування та землекористування Херсонської міської ради (надалі – Департамент містобудування) є виконавчим органом Херсонської міської ради.
- (5) Організаційно-правова форма: орган місцевого самоврядування.
- (6) Основний вид діяльності: державне управління загального характеру (КВЕД 84.11).
- (7) Юридична та поштова адреса: просп. Ушакова, б. 37, м. Херсон, 73000.
- (8) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів міських рад визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (9) Відповідно до частини першої 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 іншими законами.

- (10) Згідно з абзацом одинадцятим статті 1 цього Закону виконавчі органи рад - органи, які відповідно до Конституції України та цього Закону створюються сільськими, селищними, міськими, районними в містах (у разі їх створення) радами для здійснення виконавчих функцій і повноважень місцевого самоврядування у межах, визначених цим та іншими законами.
- (11) На території м. Херсон повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Херсонською міською радою та її виконавчим комітетом.
- (12) Звідси Відповідач є органом місцевого самоврядування у розумінні Закону України «Про захист економічної конкуренції».

### 3. ПРОЦЕДУРНІ ДІЇ

- (13) Херсонським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) розглядається заява ТОВ «Квіти Херсона» від 18.04.2017 (вх. № 2-11/13 від 18.04.2017) щодо оформлення структурними підрозділами Херсонської міської ради (надалі - ХМР) іншим суб'єктам господарювання паспортів-прив'язки тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (надалі - ТС), які розташовані на земельних ділянках, що перебувають в оренді у ТОВ «Квіти Херсона», без узгодження із землекористувачем.
- (14) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 20.07.2017 №40-рп/к розпочато розгляд справи №37/2-17 за ознаками вчинення Департаментом містобудування (ідентифікаційний код 37465453) порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.
- (15) Сторонам у справі, відповідно до пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 №15-р, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1998 № 169-р, направлено копії подання з попередніми висновками у справі для надання своїх міркувань, заперечень, пояснень та клопотань (супровідні листи Відділення від 20.04.2018 № 5-2/460 (Відповідачеві) та № 8-2/461 (Заявнику)).
- (16) Відповідачем копія подання з попередніми висновками у справі отримано 20.04.2018, заявником – 23.04.2018.

### 4. ЗАКОНОДАВЧА БАЗА

- (17) Закон України «Про захист економічної конкуренції».
- (18) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (19) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- (20) Закон України «Про оренду землі».
- (21) Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 22.11.2011 за № 1330/20068 (далі – Порядок розміщення ТС).

## 5. ВСТАНОВЛЕННЯ ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА

- (22) Аналіз інформації та матеріалів справи виявив обставини, які можуть свідчити про ознаки порушення Департаментом містобудування законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції, шляхом оформлення на користь ТОВ «Віалон» паспортів прив'язки ТС із розташуванням цих ТС на земельних ділянках, які перебувають в оренді у ТОВ «Квіти Херсона», без узгодження із землекористувачем.
- (23) Дослідженням встановлено, що за заявами ТОВ «Віалон» Департаментом містобудування були оформлені наступні паспорти прив'язки ТС:
- *Конфіденційна інформація* (далі за текстом – Паспорти прив'язки ТС).
- (25) Відповідно до листів Департаменту містобудування щодо можливості розміщення ТС, на підставі яких в подальшому були оформлені зазначені Паспорти прив'язки ТС, ТОВ «Віалон» мало надати до ХМР, зокрема, й погодження власника інженерних мереж – водопроводу та каналізації, які розміщені у територіальних межах розміщення ТС.
- (26) В свою чергу, Департамент містобудування оформив ТОВ «Віалон» перелічені паспорти прив'язки ТС за відсутності документального підтвердження погодження власника інженерних мереж-водопроводу та каналізації.
- (27) Окрім цього, ТС, на розміщення яких Департаментом містобудування були оформлені Паспорти прив'язки, розташовані на земельних ділянках, які перебувають в оренді у ТОВ «Квіти Херсона», а саме:
- (28) *Конфіденційна інформація*
- (30) Відповідно до пункту 2.14 Порядку розміщення ТС, паспорт прив'язки ТС не надається за умов подання неповного пакета документів або подання недостовірних відомостей.
- (31) Отже, Департамент містобудування відповідно до вимог Порядку розміщення ТС мав відмовити ТОВ «Віалон» у оформленні Паспортів прив'язки ТС у зв'язку із поданням неповного пакету документів.

### Обставини справи

- (32) Правові та організаційні основи містобудівної діяльності встановлено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- (33) Частина друга статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності це - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.
- (34) Відповідно до частини четвертої статті 28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.
- (35) На виконання зазначеної норми закону, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від

21.10.2011 № 244, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22.11.2011 за №1330/20068, затверджено Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

- (36) Пунктом 1.1 Порядку розміщення ТС визначено, що механізм розміщення ТС для провадження підприємницької діяльності визначається цим порядком.
- (37) Пунктом 2.1 зазначеного порядку визначено, що підставою для розміщення ТС є паспорт прив'язки ТС.
- (38) Відповідно до пункту 2.2 Порядку розміщення ТС, замовник, який має намір встановити ТС, звертається до відповідного виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, районної державної адміністрації із відповідною заявою у довільній формі про можливість розміщення ТС.
- (39) За результатами розгляду заяви, уповноважений орган письмово повідомляє заявника про відповідність місця розташування ТС будівельним нормам або надає обґрунтовану відмову щодо реалізації намірів розміщення ТС.
- (40) Після цього, відповідно до пункту 2.6 Порядку розміщення ТС, для оформлення паспорта прив'язки замовник звертається до органу з питань містобудування та архітектури із додатковою заявою щодо оформлення паспорта прив'язки ТС, до якої додає: схему розміщення ТС, ескізи фасадів ТС, схему благоустрою прилеглої території та технічні умови щодо інженерного забезпечення (за наявності), отримані замовником у балансоутримувача відповідних інженерних мереж.
- (41) В свою чергу, згідно з пунктом 2.14 Порядку розміщення ТС, паспорт прив'язки ТС не надається за умов: подання неповного пакета документів або подання недостовірних відомостей, зазначених у пункті 2.6 цього порядку.
- (42) Ненадання паспорта прив'язки з інших підстав не допускається.
- (43) За інформацією Херсонської міської ради (лист від 19.08.2017 № 8-8833-4/12) 07.02.2013 та 19.03.2013 до її виконавчих органів надійшли клопотання ТОВ «Віалон» щодо можливості розміщення наступних ТС (*конфіденційна інформація*).
- (44) За результатами розгляду зазначених клопотань Департаментом містобудування на адресу ТОВ «Віалон» були направлені листи про відповідність розміщення ТС будівельним нормам від (*конфіденційна інформація*), згідно з якими ТОВ «Віалон» для оформлення паспортів прив'язки ТС має звернутися до підрозділів Департаменту містобудування із додатковими заявами, до яких, відповідно до пункту 4.1 Порядку розміщення ТС, додати, зокрема, й погодження власника інженерних мереж чи технічні умови щодо інженерного забезпечення.
- (45) На підставі додаткових заяв від ТОВ «Віалон» підрозділами Департаменту містобудування були оформлені йому наступні паспорти прив'язки ТС:
- *Конфіденційна інформація*
- (46) При дослідженні зазначених паспортів прив'язки ТС Відділенням було виявлено відсутність у їх складі погоджувальних документів, наданих власниками інженерних мереж.
- (47) В свою чергу, Херсонська міська рада листом від 19.08.2017 № 8-8833-4/12 надала Відділенню копії погоджувальної документації власників інженерних мереж, наданої ТОВ «Віалон» (листи від *конфіденційна інформація*) на адресу Департаменту містобудування з метою оформлення Паспортів прив'язки ТС.

- (48) Дослідивши отриману інформацію, Відділенням встановлено, що МКП «Виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства м. Херсона», ПАТ «Херсонгаз» та ПАТ «Херсонська ТЕЦ» погодили ТОВ «Віалон» можливість розміщення ТС за наступними адресами у місті Херсон, де розміщуються їх мережі: *конфіденційна інформація*.
- (49) В ході розгляду справи ТОВ «Квіти Херсона» додатково до своєї заяви надало Відділенню витяги з Державного земельного кадастру від (*конфіденційна інформація*), відповідно до яких наступні земельні ділянки комунальної форми власності, які належать Херсонській міській раді, з 2006 року перебувають в оренді ТОВ «Квіти Херсона», а саме:
- *конфіденційна інформація* (надалі – Земельна ділянка 1);
  - *конфіденційна інформація* (надалі – Земельна ділянка 2).
- (50) Приймаючи до уваги, що ТОВ «Квіти Херсона» не передавало ТОВ «Віалон» права на використання чи розпорядження зазначеними земельними ділянками, а також не надавало будь-яких дозволів щодо розміщення на них ТС чи інших конструкцій, то ХМР та її структурні підрозділи мали відмовити ТОВ «Віалон» в оформленні Паспортів прив'язки відносно розміщення ТС на Земельних ділянках 1 та 2.
- (51) В свою чергу, Херсонська міська рада своїм листом від 06.06.2017 № 8-5385-4/15 повідомила Відділенню, що Херсонською міською радою на підставі договорів оренди від *конфіденційна інформація* Земельні ділянки 1 та 2 були передані ТОВ «Квіти Херсона», проте строк дії договору за Земельною ділянкою 1 сплив 23.12.2010, за Земельною ділянкою 2 – 24.03.2011.
- (52) Після спливу строку дії договорів оренди Земельних ділянок 1 та 2 Херсонською міською радою приймалися рішення від 28.01.2011 № 99 та від 31.03.2011 № 157 щодо переукладання договорів оренди Земельних ділянок 1 та 2 терміном на 2 роки.
- (53) Проте договори оренди Земельних ділянок 1 та 2 після спливу терміну їх дії, Херсонською міською радою та ТОВ «Квіти Херсона» не були переукладені на новий термін, а в подальшому, своїм рішенням від 08.06.2012 № 695 Херсонська міська рада вирішила розірвати зазначені договори оренди Земельних ділянок 1 та 2 за згодою сторін, на підставі частини третьої статті 31 Закону України «Про оренду землі».
- (54) В свою чергу, ТОВ «Квіти Херсона» після спливу терміну дії договорів оренди Земельних ділянок 1 та 2 продовжує декларувати та сплачувати орендну плату за ці земельні ділянки, що підтверджується листом Херсонської ОДПІ ГУ ДФС у Херсонській області від 09.06.2017 № 4860/10/21-03-12-03-36.
- (55) Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі», оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.
- (56) Статтею 5 того ж закону встановлено, що орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.
- (57) При цьому, статтею 31 Закону України «Про оренду землі» визначено, що договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено.

- (58) Таким чином, право ТОВ «Квіти Херсона» щодо користування Земельною ділянкою 1, яке виникло на підставі укладеного із ХМР договору оренди від 06.02.2006, було припинено із закінченням строку його дії, передбаченим розділом 3 цього договору, а саме – 23.12.2010.
- (59) Право ТОВ «Квіти Херсона» щодо користування Земельною ділянкою 2, яке виникло на підставі укладеного із ХМР договору оренди від 11.04.2006, було припинено із закінченням строку його дії, передбаченим розділом 3 цього договору, а саме – 24.03.2011.
- (60) Окрім цього, відповідно до листа міжрегіонального управління у м. Херсоні та Автономній республіці Крим Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 20.11.2017 № 258/418-17-0.172, Земельна ділянка 1 перебувала у користуванні ТОВ «Квіти Херсона» у період з 17.02.2006 по 23.12.2010, Земельна ділянка 2 – у період з 25.04.2006 по 24.03.2011.
- (61) Херсонська міська рада листом від 06.06.2017 № 8-5385-4/15 повідомила Відділенню, що після спливу терміну дії договорів оренди Земельних ділянок 1 та 2, укладених із ТОВ «Квіти Херсона», право оренди чи іншого користування Земельними ділянками 1 та 2 іншим суб'єктам господарювання не передавалися.
- (62) При цьому, жодних заяв від ТОВ «Квіти Херсона» щодо наміру розміщення ТС на Земельних ділянках 1 та 2 або оформлення відповідних паспортів прив'язки ТС до Херсонської міської ради чи її структурних підрозділів протягом 2011-2017 років не надходило.
- (63) Таким чином, оскільки на момент проведення Департаментом містобудування процедур оформлення за заявами ТОВ «Віалон» паспортів прив'язки ТС від (*конфіденційна інформація*) термін дії договорів оренди Земельних ділянок 1 та 2, укладених у 2006 році із ТОВ «Квіти Херсона», вже сплив, а нові договори щодо права володіння чи іншого користування Земельними ділянками 1 та 2 із ТОВ «Квіти Херсона» чи іншими суб'єктами господарювання Херсонською міською радою не уклалися, то погодження Департаментом містобудування права розміщення ТОВ «Віалон» своїх ТС на Земельних ділянках 1 та 2, не суперечило вимогам чинного законодавства України.
- (64) В свою чергу, спірні питання щодо правомірності дій Херсонської міської ради, як сторони договірних відносин, у вигляді відмови ТОВ «Квіти Херсона» у продовженні терміну дії чи переукладанні на новий термін договорів оренди Земельних ділянок 1 та 2, відповідно до положень статті 35 Закону України «Про оренду землі», мають вирішуватися у судовому порядку.

## **6. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА**

- (64) Відповідно до частини першої статті 15 та пункту 3 статті 50 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, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (65) Антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушеннями законодавства про захист економічної конкуренції.

- (66) Дії Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради у вигляді оформлення на користь ТОВ «Віалон» Паспортів прив'язки ТС із порушенням вимог чинного законодавства України, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції.
- (67) На подання з попередніми висновками у справі від Департаменту містобудування та землекористування Херсонської міської ради, а також від ТОВ «Квіти Херсона» до Відділення не надійшло жодних письмових заперечень, зауважень чи доповнень.
- (68) В свою чергу, за результатами розгляду справи Відділенням встановлено, що Паспорти прив'язки ТС були оформлені Департаментом містобудування на користь ТОВ «Віалон» із дотриманням вимог чинного законодавства України, зокрема, Порядку розміщення ТС.
- (69) Отже, Відділенням не доведено факт вчинення Департаментом містобудування порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (70) Відповідно до абзацу шостого 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.
- (71) Таким чином, розгляд справи від 20.07.2017 № 37/2-17 про порушення Департаментом містобудування та землекористування Херсонської міської ради законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті.
- (72) Враховуючи викладене, на підставі статей 7, 12, 12-1 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:

1. Закрити провадження у справі від 20.07.2017 № 37/2-17 у зв'язку з не доведенням вчинення Департаментом містобудування та землекористування Херсонської міської ради (код ЄДРПОУ 37465453) порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону «Про захист економічної конкуренції» рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії -  
Голова територіального відділення

В. П. Василенко