



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ХЕРСОНСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

15.06.2016

м. Херсон

№2/79-рк/к

Підприємство «Дніпровський
ринок» Херсонської обласної
спілки споживчих товариств
вул. Миру, 19
м. Херсон, 73000

Про вжиття заходів щодо усунення
причин та умов вчинення дій,
що містять ознаки порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративною колегією Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) за результатами дослідження ринку послуг з надання в оренду (або користування) торгових площ на продовольчих і непродовольчих ринках м. Херсона (далі – Ринок), а також здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції суб'єктами господарювання, що здійснюють діяльність на цьому Ринку, встановлено наступне.

Дослідження становища суб'єктів господарювання на даному Ринку проведено згідно з Методикою визначення монопольного (домінуючого) становища, затвердженою розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 №49-р, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за №317/6605 (надалі – Методика).

Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є суб'єкти господарювання, які надають в оренду (або користування) торгові площі на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона.

В ході проведення дослідження Відділенням визначено перелік основних суб'єктів господарювання, які протягом тривалого проміжку часу надають в оренду (або користування) торговельні площі на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона. Згідно з інформацією, наданою Херсонською міською радою листом від 12.02.2016 №8-839-4/18, до них належать:

| Назва та адреса розташування ринку (ринкового містечка) м. Херсона | Найменування суб'єкта господарювання, який надає комплексні послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринку |
|--|---|
| Центральний ринок, вул. Белінського, 19 | Підприємство «Центральний ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств (код ЄДРПОУ 01563610) вул. Белінського, 19 |
| Дніпровський ринок, вул. Миру, 19 | Підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств (код ЄДРПОУ 24123569) вул. Миру, 19 |
| Ринок «Залізничний», просп. Ушакова, 70-б | ДП ринкове містечко «Залізничний» ТОВ «Комерційний центр Авалон» (код ЄДРПОУ |

| | |
|--|---|
| | 31006725) просп. Ушакова, 70-б |
| Ринок «Овочевий», вул. Покришева,30 | ДП «Ринок «Овочевий» ТОВ Комерційний центр Авалон» (код ЄДРПОУ 31006751) вул. Покришева, 30 |
| Ринок «Гаврійський», вул. 49 Гвардійської дивізії, 10 | ТОВ «Південьсільгосптехвідродження» (код ЄДРПОУ 31917658) вул. 49 Гвардійської дивізії, 10 |
| Ринок «Північний», пр. 220-річчя Херсона, 9 | ТОВ «Комерційний центр» (код ЄДРПОУ 36504590) просп. 220-річчя Херсона, 9 |
| Ринок «Житлоселище», вул. Комкова,77-а | ТОВ «Унікум ЛТД» (код ЄДРПОУ 14142212) вул. Комкова,77-а |
| Ринок «Шуменський», вул. Лавреньова, 17-б | ТОВ «Шуменський ринок» (код ЄДРПОУ 24944421) вул. Фрунзе,27, кв.5 |
| Ринок «Острів», вул. Патона,4 | ТОВ «Ліка» (код ЄДРПОУ 31006678) вул. Леніна,15 |
| Ринок «Дружба», вул. Миру, 20 | ДП «Дружба-Плюс» ПрАТ «Підприємство Дружба» (код ЄДРПОУ 34286283) вул. Миру, 20 |
| Ринок «ХБК», площа Дубинди | ТОВ «Світ М» (код ЄДРПОУ 14135560) Бериславське шосе,26 |
| Ринкові містечка за адресами: Привокзальна площа (в районі ТЕР «Техтранссервіс»); вул. Кримська, в межах вул. Миру та вул. 28 Армії; вул. Кримська; вул. Миру, від вул. Кримської до вул. 40 років Жовтня, парна сторона; вул. Бучми,10; просп. Димитрова, в межах від вул. Лавреньова до парку ім. Димитрова; вул. Миру, непарна сторона від будинку № 17 до вул. 40 років Жовтня ; вул. Маяковського, в районі Центрального ринку; вул. Пугачова, на розі просп. Ушакова | Міське комунальне підприємство «Херсонський комунальний ринок», (код ЄДРПОУ 32126000) вул. Комсомольська,16 (частину площ передано в суборенду ОК «Кримський ринок» та ОК «Комунальний ринок») |
| Ринкове містечко ТОВ «Норд-Сервіс», вул. Блюхера,52 | ТОВ «Норд-Сервіс» (код ЄДРПОУ 22753295) вул. Блюхера, 52 |
| Ринкове містечко КП «Світанок», вул. Миру, 21 | Кооперативне підприємство «Світанок» (код ЄДРПОУ 31294422) вул. Миру, 21 |
| Ринкове містечко торговельний комплекс «Центральний» вул. Белінського, 15 | Торговельне містечко «Центральний», ФОП Анастасова Тетяна Миколаївна (РНОКПП 1937311903) Донецька обл., м. Макіївка, кв-л Залізничний, 25, кв.35 |

Продавцями товару (послуги) є перелічені вище суб'єкти господарювання, які надають в оренду (користування) торгові площі на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона.

Покупцями (споживачами) послуг надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона є суб'єкти господарювання м. Херсона, які здійснюють торгівельну діяльність на ринках міста.

Товарні межі Ринку визначено шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», товар – будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права. Враховуючи наведене, надання орендарям права тимчасового користування торговельною площею та отримання орендодавцем плати за використання обладнаного торговельного місця на ринку, є господарським оборотом, а отже, - товаром у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відносини у сфері діяльності суб'єктів господарювання, які мають правовий статус ринків, регулюються «Правилами торгівлі на ринках», затвердженими спільним наказом Міністерства економіки та з питань європейської інтеграції України, Міністерства внутрішніх справ України, Державної податкової адміністрації України, Державного комітету стандартизації, метрології та сертифікації України від 26.02.2002 №57/188/84/105, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 22.03.2002 за №288/6576, зі змінами (надалі – Правила).

Згідно з пунктом 13 Правил, місце для торгівлі (торговельне місце) – це площа, відведена для розміщення необхідного для торгівлі інвентарю (вагів, лотків тощо) та здійснення продажу продукції з прилавків (столів), транспортних засобів, причепів, візків (у тому числі ручних), у контейнерах, кіосках, палатках тощо.

Досліджуваний Ринок включає в себе надання в оренду (або користування) торговельних місць для торгівлі продовольчими і непродовольчими товарами, а також послуги з обслуговування цих торговельних місць, такі як прибирання території, вивезення сміття, електропостачання, водопостачання і водовідведення, охорона приміщення та ін.

На ринках одночасно здійснюється торгівля продовольчими та непродовольчими товарами у стаціонарних приміщеннях та на території як з торгових місць на прилавках, так і в контейнерах.

Відповідно до пунктів 16, 18, 20 Правил, в залежності від строку користування, торгове місце може надаватися продавцеві як на підставі договору оренди торгового місця, так і без укладання відповідних договорів за умови сплати ринкового збору та оплати послуг ринку.

До товарних меж ринку не входять послуги спеціалізованих (худобофуражних, квіткових, книжкових, автомобільних тощо) ринків, що не стосуються даного дослідження.

На відміну від підприємств торгівлі (магазинів, торгових центрів), крім надання місць для торгівлі, ринки за окрему плату надають продавцям продовольчих та непродовольчих товарів на ринках додаткові послуги. Крім того, вони відрізняються споживчими властивостями, а саме: ціновою політикою, умовами оренди, тощо.

Товарів-замінників на ринку послуг з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона немає.

Виходячи з цього, при визначенні товарних меж Ринку встановлено, що групою взаємозамінних товарів в розумінні п.5.1 Методики, а отже **товарними межами ринку** є послуги з надання місць для торгівлі продовольчими та непродовольчими товарами на ринках, зокрема, надання торговельних місць на прилавках, торговельних площ у стаціонарних приміщеннях та на території; оренда торговельного місця на території, що відведена органом місцевого самоврядування під організацію роботи ринку.

Оскільки здійснювати торгівлю продовольчими і непродовольчими товарами суб'єкти господарювання мають змогу з окремих торговельних місць, лотків, кіосків, бутиків, павільйонів тощо, то товарними межами Ринку визначено послуги з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона взагалі.

Територіальні межі регіонального ринку послуг з надання в оренду торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона визначено згідно з положеннями

розділу 6 Методики, шляхом встановлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживачів придбання цих послуг є неможливим або недоцільним.

Враховуючи, що суб'єкти господарювання, які здійснюють торгівлю продовольчими та непродовольчими товарами на ринках, обираючи місце для торгівлі, здебільшого керуються зручністю розташування такого ринку та тим, що кількість таких ринків у м. Херсоні є значною, то придбання суб'єктами господарювання (продавцями) в оренду торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках за межами м. Херсона є недоцільним.

Таким чином географічними (територіальним) межами визначено м. Херсон.

Часовими межами Ринку визначено проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

Ринок послуг з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона характеризується відносно сталим переліком його учасників (підприємств, що надають такі послуги - об'єктів аналізу), тобто частка кожного з них на Ринку не зазнає значних коливань. Таким чином послуги з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона кожним із учасників цього Ринку надаються протягом тривалого часу.

Часовими межами Ринку послуг з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона в межах дослідження визначено 2014-1 квартал 2016 року.

Визначення часток суб'єктів господарювання на Ринку здійснено методом розрахунку співвідношення розміру торговельних площ кожного з них до загального розміру торговельних площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона.

Згідно з проведеним розрахунком встановлено, що найбільші частки на Ринку займають:

- Підприємство «Центральний ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств з часткою 38%.
- ДП «Дружба-Плюс» ПрАТ «Підприємство Дружба» з часткою 13%.
- Підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств з часткою 11%.

Відповідно до пункту 5 статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зокрема у разі, якщо сукупна частка не більше ніж трьох суб'єктів господарювання, яким на одному ринку належать найбільші частки на ринку, перевищує 50 відсотків, то становище кожного з кількох суб'єктів господарювання вважається монопольним.

Таким чином, згідно зі статтею 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» становище Підприємства «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств протягом досліджуваного періоду в територіальних межах м. Херсона вважається монопольним.

Підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств діє на підставі Статуту підприємства, державну реєстрацію проведено 12.12.2003 за №14991200000008975.

Юридична та фактична адреса підприємства: м. Херсон, вул. Миру, будинок 19.

Код ЄДРПОУ 24123569.

Основним видом господарської діяльності є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (КВЕД 68.20).

Таким чином, підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств, здійснюючи зазначену діяльність, у розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є суб'єктом господарювання.

Враховуючи зазначене, підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств (далі – Дніпровський ринок) займає монопольне становище на

ринку послуг з надання в оренду (користування) торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона.

В ході дослідження Ринку, Відділенням опрацьовано матеріали, надані суб'єктами господарювання-надавачами послуг з надання в оренду торгових площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона, зокрема підприємством «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств. При цьому встановлено, що протягом досліджуваного періоду в орендних відносинах з підприємством перебували 68 суб'єктів господарювання.

Згідно з інформацією Дніпровського ринку, між Дніпровським ринком та суб'єктами господарювання укладаються договори оренди об'єкта нерухомості (далі – Договір 1) та договори найму (оренди) торговельного місця (далі – Договір 2). Ці договори є типовими.

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.

Таким чином, договір найму (оренди) торговельного місця, який укладається між підприємством «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств та орендарями має в повній мірі відповідати Типовому договору.

Натомість, між Дніпровським ринком та орендарями укладено договори оренди (найму) торговельного місця, умови яких звужують обов'язки наймодавця (орендодавця) та права наймача (орендаря) порівняно із положеннями Типового договору, зокрема договір №-108 від 25.08.2015 з («інформація з обмеженим доступом»).

Так, при визначенні прав наймачів (орендарів), підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств виключило із договорів умови, які передбачені пунктом 7 Типового договору, а саме право:

- користуватися системами комунікацій на території, на якій розташований об'єкт оренди;
- встановлювати 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.

При визначенні обов'язків наймодавця (орендодавця), підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств виключило 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.

Тобто, підприємство «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств зменшивши обсяг обов'язків наймодавця (орендодавця), які передбачені Типовим договором, звужує права та гарантований захист прав наймачів (орендарів) у випадку ненадання якісної послуги з оренди (користування) торговельних площ.

Таким чином, виключення з договорів найму (оренди) торговельного місця, які укладаються між Дніпровським ринком 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 послуг з оренди (користування) торговельних площ (наймачів (орендарів), оскільки вони не у повній мірі можуть 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 підприємства «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств, 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.

Згідно з частиною четвертою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюються органами Антимонопольного комітету України.

Таким чином, дії Дніпровського ринку, які полягали в укладенні із споживачами (наймачами, орендарями) договорів найму (оренди) торговельного місця, положення яких не відповідають типовому договору оренди торговельного місця, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 5 березня 2009 року №278 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 29 липня 2009 року №868), 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 надання послуг з оренди (користування) торговельних площ на продовольчих та непродовольчих ринках м. Херсона, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів цих послуг (наймачів, орендарів), які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи зазначене, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Херсонського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

РЕКОМЕНДУЄ:

1. Підприємству «Дніпровський ринок» Херсонської обласної спілки споживчих товариств (код ЄДРПОУ 24123569) вжити повних і вичерпних заходів щодо усунення причин та умов вчинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50, Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом розроблення проекту договору найму (оренди) торговельного місця, 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), а також приведення укладених договорів, чинних на теперішній час у відповідність до Типового договору.

3. Про результати розгляду рекомендацій та розроблення проекту договору найму (оренди) торговельного місця, який укладатиметься з наймачами (орендарями) в подальшому

повідомити територіальне відділення в десятиденний строк з дня їх отримання з наданням засвідченої належним чином копії розробленого проекту договору.

4. Про вжиття заходів, спрямованих на приведення укладених договорів, чинних на теперішній час у відповідність до Типового договору, повідомити територіальне відділення в двомісячний строк з дня їх отримання рекомендацій.

Адреса для надання відповіді: **м. Херсон, пр-т Ушакова, 47, 73000; e-mail: khs@amcu.gov.ua; факс: (0552) 31-60-29, 49-82-01.**

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

Згідно з частиною третьою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умов 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 необхідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Голова територіального відділення -
Голова адміністративної колегії

В.П. Василенко