



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ МИКОЛАЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

06 лютого 2019 р.

м. Миколаїв

№1-ріш

Справа №2-26.215/16-2018

Про порушення законодавства про захист економічної конкуренції

Миколаївським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України, у межах встановленої законодавством про захист економічної конкуренції компетенції, на підставі статей 1, 3, частини першої статті 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» здійснено дослідження та аналіз обставин проведеного в липні 2018 виконавчим органом Миколаївської міської ради - Департаментом житлово – комунального господарства Миколаївської міської ради конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва (надалі - Конкурс).

Наказом Департаменту житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради від 06.06.2018р. №79 для проведення Конкурсу затверджено Конкурсну документацію, положення якої не відповідають нормам законодавства про захист економічної конкуренції.

Зокрема, положення Конкурсної документації не забезпечують об'єктивного та конкурентного оцінювання конкурсних пропозицій учасників Конкурсу (зокрема, відсутність алгоритму (методики) оцінювання пропозицій учасників конкурсу по критеріях: «забезпеченість матеріально-технічною базою», «наявність персоналу», «фінансова спроможність», «досвід роботи»; оцінювання з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з Учасником).

За результатами розгляду справи №2-26.215/16-2018 дії Департаменту житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради, які полягають у затвердженні наказом від 06.06.2018р. №79 конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва, положення якої не забезпечують об'єктивного та конкурентного оцінювання конкурсних пропозицій учасників Конкурсу, визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції». На орган місцевого самоврядування накладено зобов'язання.

Адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №2-26.215/16-2018 про вчинення Департаментом житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Юридичного сектору Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 22.01.2019р. №1-06/01-пв,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 24.10.2018р. №17-р за власною ініціативою розпочато розгляд справи №2-26.215/16-2018 за ознаками вчинення Департаментом житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» - антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування шляхом прийняття рішення, яке може призвести до спотворення конкуренції.
- (2) Головою Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України на адресу Департаменту житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради було надіслано вимоги про надання інформації від 03.09.2018р. №64-02-2/292/80-815, від 24.09.2018р. №64-02-2/2-292/52-906, до Миколаївської міської ради – вимога про надання інформації від 09.11.2018р. №64-02-2/52-1145.
- (3) Головою Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України на адреси суб'єктів господарювання – учасників ринку управління багатоквартирним будинком (групою будинків) м. Миколаєва, зокрема, КП ДЕЗ «Пілот», ТОВ «ЖЕК-10», ТОВ ЕК «ЖЕК-5», ТОВ «Ліс-Центр С», КЖЕП «Зоря», ЖКП ММР «Прибужжя», ТОВ «Ліски-М», ТОВ «Добробут», КЖЕП-24, КП ДЕЗ «Корабел», КП СКП «Гуртожиток», ТОВ «Центральний-1», ЖКП ММР «Бриз», ТОВ «Місто для людей Миколаїв», ТОВ «Николаевдомсервис» надсилались вимоги про надання інформації від 06.09.2018р. №64-02/2-292/80-831-1-15 (за реєстром); на адресу ТОВ «Місто для людей Миколаїв» - вимога про надання інформації від 09.11.2018р. №64-02-2/292/80-1148.
- (4) Листом від 23.01.2019р. №64-02/105 на адресу Департаменту житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради було надіслано копію Подання про попередні висновки у справі від 22.01.2019р. №1-06/01-пв, яка була одержана ним 25.01.2019 року.
- (5) Листом від 06.02.2019р. №508/08.01.01-13/34/19 від Департаменту житлово - комунального господарства Миколаївської міської ради надійшли заперечення на Подання про попередні висновки у справі.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (6) Департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради (надалі – Департамент ЖКГ, Відповідач; ідентифікаційний код юридичної особи 3365707, адреса: вул. Адмірала Макарова, 7, м. Миколаїв, 54030).
- (7) Згідно з положеннями статті 1 та 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Департамент ЖКГ є органом місцевого самоврядування, який створений Миколаївською міською радою з метою здійснення виконавчих функцій і повноважень місцевого самоврядування в галузі комплексного розвитку житлово-комунального господарства міста.
- (8) Відповідно до пункту 1.1. Положення про департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 23 лютого 2017р. №16/32 (далі - Положення), Департамент ЖКГ є виконавчим органом Миколаївської міської ради. Департамент ЖКГ підзвітний і підконтрольний міській раді, підпорядкований Виконавчому комітету міської ради, міському голові та заступнику міського голови відповідно до розподілу обов'язків (пункт 1.2. Положення).

- (9) Згідно з пунктом 1.4. Положення Департамент ЖКГ є юридичною особою, укладає від свого імені угоди в межах чинного законодавства, може бути позивачем та відповідачем у судах.
- (10) Виходячи із пункту 2.1. Положення, основні завдання департаменту ЖКГ полягають в реалізації повноважень виконавчих органів Миколаївської міської ради в галузі комплексного розвитку житлово-комунального господарства міста, з метою якісного утримання житлового фонду та прибудинкових територій, інших об'єктів житлово-комунального господарства міста, забезпечення населення належними житлово-комунальними послугами.
- (11) Повноваження Департаменту ЖКГ визначені у розділі 3 Положення, до яких, зокрема, належить:
- Здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності міста, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг населенню відповідно до повноважень;
 - Організація належного управління, утримання та експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства та водо-, тепло-, електропостачання, що знаходяться у комунальній власності міста.
 - Координація комунальних підприємств, управителів, інших органів, установ або організацій незалежно від форми власності, які здійснюють діяльність в сфері житлово-комунальних послуг, будівництві, реконструкції, ремонті об'єктів житлово-комунального господарства, розгляд їх виробничих планів, аналіз результатів діяльності, розробка пропозицій та заходів щодо ефективності їх роботи стосовно розвитку об'єктів житлово-комунального господарства.
 - Проведення у передбачених законодавством випадках конкурсів із надання послуг з утримання (управління) будинків і споруд та прибудинкових територій.

Згідно з пунктом 5.1. Положення Департамент ЖКГ очолює директор Департаменту ЖКГ, який призначається на посаду і звільняється з посади міським головою у порядку, визначеному законодавством. Повноваження директора Департаменту ЖКГ визначені у пункті 5.2. Положення. Відповідно до пункту 5.2.9. Положення директор Департаменту ЖКГ підписує видані у межах своєї компетенції та департаменту ЖКГ акти, накази, організовує перевірку їх виконання.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (12) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності, здійснення заходів щодо демонополізації економіки, фінансової, матеріально-технічної, інформаційної, консультативної та іншої підтримки суб'єктів господарювання, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно - господарського управління та контролю.
- (13) Отже, дія Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на діяльність Департаменту ЖКГ з реалізації державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції.
- (14) Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. №417-VIII (далі – Закон) визначені особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.
- (15) У статті 1 цього Закону наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб; управління багатоквартирним будинком - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.

- (16) Статтею 9 Закону №417-VIII визначено форми управління багатоквартирним будинком: співвласниками, управителем, об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (асоціацією співвласників багатоквартирного будинку).
- (17) Згідно частини п'ятої статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.
- (18) У разі якщо місцевою радою або її виконавчим комітетом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу – суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.
- (19) У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, а договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.
- (20) Відповідно до Закону України "Про житлово – комунальні послуги" послуга з управління багатоквартирним будинком є житловою послугою (пункт 1 частини першої статті 5).
- (21) Процедура підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, визначена у Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства України від 13.06.2016р. №150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 24.06.2016р. за №893/29023 (у редакції, чинній на момент проведення Конкурсу) (надалі - Порядок).
- (22) Терміни, що використовуються у цьому Порядку, мають такі значення: конкурсна документація - комплект документів, який надається або надсилається організатором конкурсу його учасникам для підготовки конкурсних пропозицій; конкурсна пропозиція - комплект документів, який готується учасником конкурсу на підставі конкурсної документації згідно з цим Порядком та подається організатору конкурсу; об'єкт конкурсу - багатоквартирний будинок (група будинків), що визначається(ються) організатором конкурсу та входить(ять) до переліку будинків,

щодо яких оголошено конкурс з призначення управителя; організатор конкурсу - виконавчий орган місцевої ради, на території якої розташовані багатоквартирні будинки, або інший орган - суб'єкт владних повноважень, якому делеговано функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання, ефективної експлуатації та необхідного рівня і якості послуг; учасник конкурсу - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка має намір взяти участь у конкурсі та подала відповідну заяву організатору конкурсу.

- (23) Згідно із пунктом 1 розділу II Порядку організатор конкурсу складає перелік будинків, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, та оголошує щодо них конкурс з призначення управителя. Із складеного переліку організатор конкурсу визначає об'єкти конкурсу.
- (24) Пунктом 2 розділу II Порядку унормовано, що для проведення конкурсу організатор конкурсу створює конкурсну комісію, склад якої та положення про яку затверджуються організатором конкурсу.
- (25) Згідно пункту 3 розділу II Порядку для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується його організатором. Конкурсна документація повинна містити:
- 1) найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;
 - 2) прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;
 - 3) примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком, наведених у додатку 1 до цього Порядку;
 - 4) вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;
 - 5) найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу;
 - 6) технічну характеристику кожного об'єкта конкурсу за показниками згідно з додатком 2 до цього Порядку;
 - 7) критерії оцінки конкурсних пропозицій:
 - ціна послуги, що включає відповідно до статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», зокрема, витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, винагороду управителю з розрахунку на 1 м кв. загальної площі об'єкта конкурсу;
 - рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;
 - наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);
 - фінансова спроможність учасника конкурсу;
 - наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства;
 - 8) вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання;
 - 9) порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації;
 - 10) дату огляду об'єктів конкурсу та доступу до них;
 - 11) інформацію про: наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій; невиконані зобов'язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі;
 - 12) способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;
 - 13) місце, дату та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

- (26) Згідно пункту 5 розділу IV Порядку за результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав: конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації; прийнято рішення про припинення юридичної особи - учасника конкурсу, підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця - учасника конкурсу або порушено провадження у справі про банкрутство щодо учасника конкурсу; встановлено факт подання учасником конкурсу недостовірної інформації, що впливає на прийняття рішення; учасником конкурсу порушено вимоги пункту 2 розділу III цього Порядку.
- (27) Конкурсні пропозиції, які не було відхилено з підстав, передбачених пунктом 5 цього розділу, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об'єкта конкурсу. Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу. При цьому максимальна сума балів дорівнює 100 балам. Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 50 балів (пункт 6 розділу IV).
- (28) Відповідно до пункту 9 розділу IV Порядку усі рішення конкурсної комісії приймаються на засіданні у присутності не менш як половини її складу відкритим голосуванням простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.
Рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, який підписується усіма членами комісії, що брали участь у голосуванні. Виходячи із пункту 1 розділу V Порядку переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.
- (29) Переможець конкурсу за кожним об'єктом конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі учасники конкурсу або уповноважені ними особи (пункт 3 розділу V).
- (30) Пунктом 4 розділу V Порядку унормовано, що у разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.
- (31) Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п'яти календарних днів з моменту його підписання рішення про призначення управителя (пункт 5 розділу V).
- (32) Протягом п'яти календарних днів з дня прийняття виконавчим органом місцевої ради рішення про призначення управителя з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком. Договір про надання послуги за кожним багатоквартирним будинком, що входив в об'єкт конкурсу, строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель.
Інформація про управителя, з яким укладено договір про надання послуги, доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку шляхом розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та в кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них, відповідного оголошення. Оголошення має містити інформацію про повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) управителя, його контактні телефони, номер та дату укладання договору, ціну послуги (пункт 6 розділу V).
- (33) Отже, законодавство визначає загальні засади (аспекти) проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирним будинком, визначення детального механізму реалізації цих аспектів (зокрема щодо: визначення об'єктів конкурсу; порядку оцінювання конкурсних пропозицій; вимог до конкурсних пропозицій, включаючи перелік необхідних документів) покладається на організатора конкурсу.

4. ВСТАНОВЛЕНІ ФАКТИЧНІ ОБСТАВИНИ, ЩО СВІДЧАТЬ ПРО НАЯВНІСТЬ ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

- (34) Згідно рішення Виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2016р. №845 «Про житлово – комунальні послуги, що виборюються на конкурсних засадах» послуга з управління багатоквартирним будинком була визначена такою, що виборюється на конкурсних засадах.
- (35) Пунктом 2 вказаного рішення Департамент ЖКГ призначено організатором конкурсу з визначення виконавця, зокрема, послуги з управління багатоквартирним будинком.
- (36) 01.06.2017р. Департаментом ЖКГ прийнято наказ №77, яким: оголошено конкурс з призначення управителя багатоквартирних будинків м. Миколаєва щодо яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком (додаток 1); визначено об'єкти конкурсу у вигляді чотирьох груп багатоквартирних будинків м. Миколаєва (додаток 1); створено конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирних будинків м. Миколаєва (далі – Конкурсна комісія) та затверджено її склад (додаток 2); затверджено Положення про конкурсну комісію з проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків м. Миколаєва (додаток 3).
- (37) Наказами Департаменту від 04.07.2018р. №91, від 09.07.2018р. №92, від 10.07.2018р. №94 вносились зміни до наказу Департаменту ЖКГ від 01.06.2018р. №77, зокрема, в додатки № 1 і 2 (до складу Конкурсної комісії та переліку об'єктів Конкурсу).
- (38) На засіданні Конкурсної комісії 05.06.2018 року (протокол №1) було вирішено затвердити конкурсну документацію. Наказом Департаменту ЖКГ від 06.06.2018р. №79 затверджено конкурсну документацію для проведення Конкурсу (надалі – Конкурсна документація).
- (39) На вимогу Відділення про надання інформації від 03.09.2018р. №64-02/2-292/80-815 Департаментом ЖКГ листом від 10.09.2018р. №3704/08.01.01-13/34/18 була надана Конкурсна документація, яка містить, зокрема, умови, наведені нижче.

Пункт 3 визначає перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком та періодичність надання:

№ з/п	Перелік складових	Періодичність надання
1	Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:	
	1) прибирання прибудинкової території та майданчиків для сміттєзбірників;	Не менше 5 днів на тиждень
	3) прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	Не менше ніж 1 раз на рік
	4) технічне обслуговування ліфтів;	Щоденно, цілодобово
	5) обслуговування систем диспетчеризації;	Щоденно, цілодобово
	6) технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: - гарячого водопостачання; - холодного водопостачання; - водовідведення; - теплопостачання; - зливової каналізації;	Щоденно, цілодобово
	7) дератизація,	За необхідності
	8) дезінсекція;	За необхідності
	9) обслуговування димових та вентиляційних каналів;	Не менше ніж 2 рази на рік

	10) технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);	Щоденно, цілодобово
	11) прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелезними сумішами.	За необхідності
2	Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:	
	1) поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);	За необхідності
	2) поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).	За необхідності
3	Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:	
	1) освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води;	Постійно
	2) енергопостачання ліфтів.	Постійно
4	Винагорода управителю.	

Пункт 5. Перелік об'єктів конкурсу:

- об'єкт №1; група будинків;
- об'єктів №2 група будинків;
- об'єктів №3 група будинків;
- об'єктів №4; група будинків

Пункт 6. Перелік будинків, що входять до об'єктів конкурсу, та технічна характеристика багатоквартирних будинків (що входять до об'єктів конкурсу) міститься у додатку 1 до Конкурсної документації.

Пункт 7. Критерії оцінки конкурсних пропозицій. Конкурсні пропозиції учасників конкурсу оцінюються за наступною бальною системою:

Критерій	Бали
Ціна послуги, що включає відповідно до статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», зокрема, витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, і винагороду управителю з розрахунку на 1 м. кв. загальної площі об'єкта конкурсу.	Максимальна кількість балів - 50 балів. Оцінювання пропозицій здійснюється по кожному будинку, що входить до об'єкту конкурсу (групи будинків), окремо. Максимально можливу кількість балів щодо певного будинку (50 балів) отримує учасник, який запропонував найнижчу ціну послуги для цього будинку. Бали інших учасників щодо цього ж будинку розраховуються за формулою: Бал (n учасника) = Цмін / Ц(n учасника) x 50. Де: Бал (n учасника) - кількість балів, що отримує n учасник; Цмін - найнижча ціна послуги для цього будинку із запропонованих учасниками, грн.;

	<p>Ц (n учасника) – ціна послуги для цього ж будинку, запропонована n учасником, грн.</p> <p>У зв'язку з тим, що кожен об'єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. Оскільки максимальна кількість балів під час оцінювання критерію, згідно з Порядком проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженим Наказом Мінрегіонбуду від 13.06.2016р. №150, не повинна перевищувати 50 балів, здійснюється коригування отриманих учасниками балів по кожному будинку на питому вагу загальної площі цього будинку у загальній площі усіх будинків, що входять до одного об'єкту конкурсу</p>
<p>Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою</p>	<p>Максимальна кількість балів - 10 балів.</p> <p>Оцінюється стан учасника конкурсу про наявність спеціалізованого транспорту і спеціалізованого обладнання, комп'ютерної техніки, адміністративних та виробничих приміщень, програмного забезпечення, що підтверджують спроможність надавати послуги з управління, у повному обсязі, групою будинків, що входять до переліку на який учасник конкурсу подав відповідні конкурсні пропозиції (з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції»)</p>
<p>Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців)</p>	<p>Максимальна кількість балів - 10 балів.</p> <p>Оцінюється наявність персоналу відповідної кваліфікації, знання і досвід роботи працівників (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців, що підтверджують спроможність надавати послуги з управління, у повному обсязі, групою будинків, що входять до переліку на який учасник конкурсу подав відповідні конкурсні пропозиції, та відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції»)</p>

Фінансова спроможність учасника конкурсу	Максимальна кількість балів - 10 балів. Оцінюється наявність бухгалтерських та інших документів, що підтверджують, в тому числі, наявність фінансових ресурсів для забезпечення розрахунків за надані послуги з управління багатоквартирним будинком (заробітна плата, податки, тощо), групі будинків, що входять до переліку, на який учасник конкурсу подав відповідні конкурсні пропозиції, <u>у розмірі 50% від місячного нарахування протягом 1,5 місяця;</u> (з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції»)
Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово - комунального господарства	Максимальна кількість балів - 20 балів. Оцінюється наявність досвіду роботи учасника конкурсу з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства (з урахуванням: досвіду надання учасниками послуг згідно з переліком складових послуги з управління багатоквартирним будинком, зазначеним у п. 3 цієї конкурсної документації, тривалості та географії надання послуг учасником конкурсу та досвіду засновників з урахуванням досвіду суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції»)

Максимальна сума балів дорівнює 100 балам. Мінімальна кількість балів, яка дозволяє обрати учасника конкурсу управителем - 70 балів.

Пункт 8. Переможцем конкурсу щодо певного об'єкта конкурсу (групи будинків) визначається учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо цього об'єкта конкурсу (групи будинків).

У разі, коли у конкурсі щодо певного об'єкта конкурсу (групи будинків) взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.

У **пункті 9** Конкурсної документації містяться вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання.

Документи повинні подаватись учасниками конкурсу у складі конкурсної документації для їх оцінювання з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Згідно **пункту 13.3.** Конкурсної документації кінцевий строк подачі конкурсних пропозицій:

- по Об'єктам конкурсу (групам будинків) №№ 1, 2, 3 - до 16.00 годин 09.07.2018р.;
- по Об'єкту конкурсу (групі будинків) №4 - до 16.00 годин 03.12.2018р.

Пункт 14 Конкурсної документації визначає місце, дату і час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

Місце: департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, місто Миколаїв, вул. Адмірала Макарова, буд. 7, актовий зал.

Дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями по Об'єктам конкурсу (групам будинків) №№ 1, 2, 3: 10.07.2018р. Час: 10.00 год.

Дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями по Об'єкту I конкурсу (групі будинків) №4: 04.12.2018р. Час: 10.00 год.

(40) На засіданні Конкурсної комісії 10.07.2018 року о 10-00 год. відбулось розкриття конкурсних пропозицій, що було оформлено Протоколом від №3.

(41) Згідно цього Протоколу до Конкурсу надано 7 пропозицій:

Повне найменування учасника конкурсу	Номер, дата, час реєстрації конкурсної пропозиції	Група будинків
ТОВ «Місто для людей Миколаїв»	№1 09.07.2018 13:42	№1
ТОВ «Місто для людей Миколаїв»	№2 09.07.2018 13:45	№2
ТОВ «Місто для людей Миколаїв»	№3 09.07.2018 13:45	№3
КП ДЕЗ «Океан»	№4 09.07.2018 14:10	№2
ЖКП ММР «Бриз»	№5 09.07.2018 14:50	№3
КП ДЕЗ «Корабел»	№6 09.07.2018 15:20	№2
ЖКП ММР «Південь»	№7 09.07.2018 15:55	№1

(42) Відповідно до Протоколу засідання Конкурсної комісії від 12.07.2018р. №4 розгляд конкурсних пропозицій відбувся 12.07.2018р., за результатами якого конкурсні пропозиції Житлово – комунального підприємства Миколаївської міської ради «Південь», Комунального підприємства «Дирекція єдиного замовника «Корабел», Житлово – комунального підприємства Миколаївської міської ради «Бриз» були відхилені з підстав невідповідності їх Конкурсній документації.

Недоліки, що стали підставою для відхилення Конкурсною комісією конкурсних пропозицій всіх цих учасників Конкурсу, полягали, як правило, у відсутності нумерації, підпису та печатки на деяких сторінках конкурсної пропозиції учасника; ненаданні копій деяких документів (зокрема, підтверджуючих наявність трудових відносин із працівниками, що були зазначені учасником у довідці про персонал; що свідчать про фінансову спроможність учасника чи наявність коштів, необхідних для надання послуги з управління не менше одного місяця).

За результатами розгляду конкурсних пропозицій ТОВ «Місто для людей Миколаїв» по усіх об'єктах Конкурсу Конкурсна комісія не виявила невідповідності їх Конкурсній документації та вирішила, що підстав для відхилення немає.

(43) На засіданні Конкурсної комісії 13.07.2018р. о 12:00 год. (протокол №5) було визначено та оголошено переможця Конкурсу - ТОВ «Місто для людей Миколаїв» по усім об'єктам Конкурсу.

(44) Наказом Департаменту ЖКГ від 13.07.2018р. №96 «Про призначення управителів багатоквартирних будинків міста Миколаєва» (надалі – Наказ №96) ТОВ «Місто для людей Миколаїв» призначено управителем багатоквартирних будинків, що входять до складу усіх об'єктів Конкурсу (№№ 1, 2, 3).

(45) Надання послуг з управління багатоквартирними будинками вказаним управителем почалось з 01 вересня 2018 року на підставі договорів з надання послуг з управління багатоквартирними будинками м. Миколаєва, укладених 16.07.2018 року управителем із заступником директора Департаменту ЖКГ, уповноваженого на укладення таких договорів від імені співвласників багатоквартирних будинків (пункт 4 Наказу №96).

(46) При аналізі Конкурсної документації встановлено невідповідність певних її умов (положень) нормам законодавства про захист економічної конкуренції, яка полягає, зокрема, в тому, що застосування окремих положень Конкурсної документації може призвести до надання окремим учасникам Конкурсу переваг та/або до обмеження

кола учасників конкурсу, до спотворення конкуренції на ринку послуг з управління багатоквартирним будинком (групою будинків) міста Миколаєва, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком. Зазначене підтверджується наступним.

(47) Пунктом 5 Конкурсної документації визначено перелік об'єктів конкурсу (групи будинків), а саме:

- об'єкт конкурсу (група будинків) №1;
- об'єкт конкурсу (група будинків) №2;
- об'єкт конкурсу (група будинків) №3;
- об'єкт конкурсу (група будинків) №4.

Згідно з пунктом 6 Конкурсної документації, перелік будинків, що входять до об'єктів конкурсу, та технічна характеристика багатоквартирних будинків (що входять до об'єктів конкурсу) міститься у додатку №1 до Конкурсної документації.

Як свідчать дані додатку № 1 Конкурсної документації, багатоквартирні будинки м. Миколаєва, власники яких не визначились з формою управління будинком, розподілено на 4 групи (об'єкти конкурсу):

- об'єкт конкурсу №1 - **532** будинки, розташовані в Інгульському районі;
- об'єкт конкурсу №2 – **201** будинок, розташований у Жовтневому районі;
- об'єкт конкурсу №3 – **145** будинків, розташованих у Центральному районі
- об'єкт конкурсу №4 – **338** будинків, розташованих у Заводському районі.

Включення до об'єкту Конкурсу значної кількості будинків може призвести до обмеження кількості потенційних учасників Конкурсу, наприклад, через обмеженість/недостатність ресурсної бази для обслуговування значної кількості будинків, що знизить рівень конкурентного тиску на учасників Конкурсу і, як наслідок може негативно впливати на конкурентне ціноутворення на послуги з управління багатоквартирним будинком (групою будинків).

Законодавством у сфері надання житлово – комунальних послуг, в тому числі, Порядком, не обмежено кількість будинків, яка має входити до об'єкту конкурсу (це може бути один багатоквартирний будинок, або група будинків) та організаційно-правову форму учасника конкурсу (це може бути фізична особа – підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності).

Втім, законодавством надано право підприємцям самостійно формувати власну програму господарської діяльності та розвитку, визначатись з оптимізацією цін та обсягу реалізації товарів, надання послуг, що забезпечує їх дохідність від здійснення підприємницької діяльності.

При цьому суб'єкти господарювання не обмежені в певній кількості об'єктів конкурсу, на які вони мають право подати конкурсні пропозиції. А тому, у разі «дроблення переліків багатоквартирних будинків на чисельну кількість» об'єктів, суб'єкт господарювання (для мінімізації власних витрат) вправі самостійно визначитись з кількістю об'єктів конкурсу, на які будуть подані конкурсні пропозиції (один, декілька або всі об'єкти конкурсу).

Поділ Департаментом ЖКГ у Конкурсній документації житлового фонду м. Миколаєва (співвласники якого не визначились з формою управління будинком) тільки на 4 об'єкти Конкурсу, до складу кожного з яких включено значну кількість будинків, управління якими потребує значних ресурсів (фінансових, трудових, матеріальних тощо), сприяє певним суб'єктам господарювання для прийняття участі у Конкурсі та обмежує підприємницьку ініціативу інших (менш потужних, ніж Учасники) суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність з управління будинками.

Наведене підтверджується й встановленими Відділенням обставинами. Деякі потенційні учасники цього ринку, у відповідь на вимоги Відділення, пояснили наступне.

КЖЕП «Зоря» у листі від 19.09.2018р. №3-453 зазначило, що підприємство не приймало участь у Конкурсі у зв'язку з тим, що конкурсний лот на управління групою будинків в Інгульському районі, був сформований з усіх багатоквартирних будинків району, які не визначились з формою управління, а саме на 550 багатоквартирний будинок, що майже в десять разів перевищує обслуговуваний підприємством житловий фонд. Оскільки послуги з утримання будинків надаються по 58 багатоквартирному будинку, підприємство не мало можливості взяти участь у Конкурсі з огляду на недостатність персоналу та інших технічних можливостей для управління житловим фондом з 550 багатоквартирних будинків.

ТОВ «Николаєвдомсервіс», на питання Відділення, чи має намір ТОВ «Николаєвдомсервіс» приймати участь в аналогічному конкурсі (у разі його проведення), листом від 12.09.2018р. №266, проінформувало, що має такий намір у разі виставлення на конкурс в якості лоту житлові будинки, які на даний час Товариство обслуговує, а також якщо на конкурсі будуть виставлені лоти з невеликою кількістю житлових будинків (кількість яких підприємство в змозі буде обслуговувати).

КЖЕП №24, листом від 19.09.2018р. №305, пояснило, що не приймало участі у Конкурсі у зв'язку з тим, що конкурсний лот на управління групою будинків у Корабельному районі, був сформований з усіх багатоквартирних будинків району, які не визначились з формою управління, а саме 201 багатоквартирний будинок.

Отже, наслідком вищезазначених дій Департаменту ЖКГ є звуження кола потенційних учасників Конкурсу, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку управління багатоквартирним будинком (групою будинків) (співвласники яких не визначились з формою управління будинком).

- (48) Як було наведено вище, згідно з пунктом 8 Конкурсної документації, переможцем Конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу (групи будинків).
- (49) Пунктом 7 Конкурсної документації визначено критерії оцінки конкурсних пропозицій та максимальну кількість балів за кожним з критеріїв, а саме:
- ціна послуги – 50 балів;
 - рівень забезпеченості матеріально-технічною базою – 10 балів;
 - наявність персоналу – 10 балів;
 - фінансова спроможність – 10 балів;
 - наявність досвіду роботи – 20 балів.

В цілому, максимальна сума балів (яку може отримати Учасник Конкурсу) дорівнює 100 балам. Мінімальна кількість балів, яка дозволяє обрати учасника конкурсу управителем – 70 балів.

При цьому, в Конкурсній документації встановлено методику (алгоритм) визначення кількості балів за пропозицію кожного Учасника конкурсу тільки по критерію «ціна послуги», а саме:

«Максимально можливу кількість балів щодо певного будинку (50 балів) отримує учасник, який запропонував найнижчу ціну послуги для цього будинку.

Бали інших учасників щодо цього ж будинку розраховуються за формулою:

$$\text{Бал}(n \text{ учасника}) = \text{Ц}_{\text{мін}} / \text{Ц}(n \text{ учасника}) \cdot 50, \text{ де:}$$

$\text{Бал}(n \text{ учасника})$ – кількість балів, що отримує n учасник;

$\text{Ц}_{\text{мін}}$ - найнижча ціна послуги для цього будинку, з запропонованих учасниками, грн.;

$\text{Ц}(n \text{ учасника})$ – ціна послуги для цього ж будинку, запропонована n учасником, грн.

У зв'язку з тим, що кожен об'єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. Оскільки максимальна кількість балів під час оцінювання критерію, згідно з Порядком, не повинна перевищувати 50 балів, здійснюється коригування отриманих учасниками балів по кожному будинку на питому вагу загальної площі цього будинку у загальній площі усіх будинків, що входять до одного об'єкту конкурсу».

- (50) По критеріях оцінювання конкурсних пропозицій – «рівень забезпеченості учасника матеріально-технічною базою», «наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців)», «фінансова спроможність учасника конкурсу», «наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово - комунального господарства» (далі – Критерії) Департаментом ЖКГ лише зазначено узагальнені дані, які оцінюються при проведенні Конкурсу (наведено вище у табличній формі).
- (51) Порядком не визначено методики (алгоритму) розрахунку кількості балів за Критеріями. Водночас, в Порядку не наведено і методики (алгоритму) розрахунку кількості балів за критерієм «ціна послуги», а лише зазначено, що найнижча ціна послуги становить 50 балів. Втім, в Конкурсній документації по критерію «ціна послуги» Департаментом ЖКГ встановлено формулу та методику розрахунку кількості балів у учасника Конкурсу щодо одного будинку та сукупної кількості балів в цілому по об'єкту Конкурсу (групі будинків).
- (52) Крім того, при оцінюванні конкурсних пропозицій кваліфікаційні (матеріально-технічна база, кваліфікація персоналу, досвід роботи) та фінансові параметри учасників є значимими, оскільки сукупна питома вага балів по цих критеріях (50 балів) становить 50% від максимальної суми балів, яку може отримати учасник конкурсу (100 балів). Тобто, якщо за критерієм «ціна послуги» учасник конкурсу отримує меншу кількість балів, порівняно з конкурентами, у нього залишається шанс перемогти у Конкурсі за рахунок кращих пропозицій (параметрів), а отже і вищих, ніж у конкурентів, оцінок по інших Критеріях.
- (53) Натомість, відсутність в Конкурсній документації методики (алгоритму) визначення кількості балів за певну пропозицію Учасника Конкурсу по вказаних критеріях, створює механізм оцінювання пропозицій учасників конкурсу непрозорим та суб'єктивним, що є причиною антиконкурентного ефекту, тобто учасник Конкурсу отримує перемогу не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх факторів. Метою проведення такого конкурсу є розвиток конкуренції і вибір на конкурсних засадах виконавця відповідних послуг, який, саме завдяки власним досягненням, виборює таке право у інших суб'єктів господарювання.
- (54) Отже, встановлення організатором конкурсу алгоритму (методики) оцінювання конкурсних пропозицій учасників за Критеріями є найбільшою запорукою забезпечення прозорості проведення конкурсів на призначення управителів багатоквартирних будинків і об'єктивного вибору найбільш достойного переможця конкурсу.
- (55) При цьому, алгоритм (методика) оцінювання пропозицій (з можливими коментарями) повинен бути зрозумілим претендентам, застосовуватися однаково до всіх учасників без винятку.
- (56) Відсутність у Конкурсній документації алгоритму (методики) оцінювання пропозицій за Критеріями створює правову невизначеність та несприятливі умови у конкуренції під час Конкурсу окремим учасникам, що могло призвести до спотворення конкуренції на ринку управління багатоквартирним будинком (групою будинків) (співвласники яких не визначились з формою управління будинком).
- (57) Слід відмітити, що правомірність висновків, аргументів та зауважень Відділення, викладених у поданні, підтверджується й положеннями законодавчих змін, що відбулись після проведення Відповідачем Конкурсу.
- Так, 13.08.2018 року Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства було прийнято Наказ №211 (зарєєстрований в Міністерстві юстиції України 04. 09.2018р. за №1006/32458) «Про затвердження змін до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» (набув чинності 25.09.2018р.).
- Пунктом 1 цього Наказу пункт 3 розділу II, який передбачає умови, які повинна містити конкурсна документація, доповнено новими підпунктами 9, 10 такого змісту:

«9) методику оцінювання конкурсних пропозицій; 10) проект договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком».

Пунктом 3 Наказу пункт 6 розділу IV «Розгляд заяв та оцінка конкурсних пропозицій» вирішено викласти у такій редакції: «6. Конкурсні пропозиції, які не було відхилено з підстав, передбачених пунктом 5 цього розділу, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об'єкта конкурсу. Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу, з урахуванням такого розподілу балів за критеріями оцінювання: ціна послуги - до 35 балів; рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою - до 15 балів; наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців) - до 15 балів; фінансова спроможність учасника конкурсу - до 15 балів; наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства - до 20 балів.

За подані інші, крім передбачених конкурсною документацією, документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо), можуть додатково нараховуватися до 5 балів. Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 35 балів. У разі якщо об'єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом визначення середнього математичного значення кількості балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 35 балів».

- (58) Як зазначалось вище, пунктом 7 Конкурсної документації визначено п'ять критеріїв оцінки конкурсних пропозицій.

Усі критерії, окрім «ціни послуги», передбачають проведення оцінки з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

- (59) З метою проведення повного, всебічного та об'єктивного дослідження обставин справи Відділення скерувало на адресу Відповідача вимогу про надання інформації, а саме: обґрунтованих пояснень, яким чином відомості щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником, в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», могли вплинути на якісні та кількісні показники надання мешканцям **м. Миколаєва** послуг з управління багатоквартирним будинком та яке значення мають такі відомості для визначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва; яким чином наявність комп'ютерної техніки, програмного забезпечення підтверджують спроможність учасника надавати послуги з управління багатоквартирним будинком у повному обсязі та впливають на якісні і кількісні показники надання мешканцям м. Миколаєва цих послуг, яким чином наявність комп'ютерної техніки, програмного забезпечення у суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» підтверджують спроможність учасника Конкурсу надавати послуги з управління багатоквартирним будинком у повному обсязі та впливають на якісні і кількісні показники надання мешканцям **м. Миколаєва** цих послуг; яким чином географія надання послуг учасником конкурсу та досвід засновників з урахуванням досвіду суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», впливають на якісні і кількісні показники надання мешканцям **м. Миколаєва** послуг з управління з багатоквартирним будинком; вказати підстави та причини (з належним нормативно – правовим обґрунтуванням) встановлення у

пункті 9 Конкурсної документації умови щодо необхідності подання документів у складі конкурсної пропозиції для оцінювання з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(60) Листом від 09.10.2018р. №3704/08.01.01-13/34/18 Департамент ЖКГ надав пояснення, наведені нижче.

(61) Щодо Критеріїв оцінки Відповідач зазначив:

«Пунктом 3 розділу II Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України 13.06.2016р. №150 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 24.06.2016р. за №893/29023) встановлено, що для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується його організатором. Пункт 3 також містить вимоги до змісту конкурсної документації, в тому числі - 5 критеріїв оцінки конкурсних пропозицій.

Крім того, встановлено, що конкурсна документація повинна містити вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання.

Пунктом 6 розділу IV Порядку встановлено, що оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу.

Таким чином, законодавство встановлює можливість для організатора конкурсу самостійно визначати вимоги до конкурсних пропозицій, перелік документів та бальну систему оцінки.

Керуючись цим правом, Департамент ЖКГ у конкурсній документації визначив по усім критеріям, окрім ціни послуги, проведення оцінки з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відомості щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у сукупності з відомостями безпосередньо про самого учасника прямо впливають на якісні та кількісні показники надання мешканцям м. Миколаєва послуг з управління багатоквартирним будинком, оскільки таким чином Департамент ЖКГ ММР може у повній мірі отримати відомості про наявний потенціал спроможності учасника (та його засновників) якісно та у належні строки надавати послуги.

Суб'єкти господарювання, що пов'язані відносинами контролю господарської діяльності з учасником, повністю контролюють його діяльність, отже, потенціал учасника у наданні послуг може бути повністю розкритий за допомогою засновників, які можуть за власним рішенням (оскільки здійснюють контроль над учасником) надати учаснику необхідне майно, фінансові чи людські ресурси, а також застосувати наявний у засновників досвід у сфері ЖКГ» (мовою оригіналу).

(62) Щодо комп'ютерної техніки та програмного забезпечення:

«Управитель під час здійснення діяльності з управління багатоквартирними будинками щоденно буде отримувати та обробляти велику кількість інформації про аварійні ситуації, здійснювати контроль за їх своєчасним усуненням, приймати велику кількість відвідувачів, яким необхідно отримувати різноманітні довідки, вести базу даних особових рахунків, вести базу даних пільговиків та осіб, яким призначені субсидії та здійснювати електронний обмін інформацією про пільговиків та субсидіантів з управліннями праці та соціального захисту населення, здійснювати нарахування співвласникам плати за послуги з управління, здійснювати перерахунок вартості послуг у разі їх часткового ненадання, та ще багато різних функцій, які здійснюються управителем.

Вказані функції майже неможливо виконувати без наявності комп'ютерної техніки та спеціалізованих програм. Тож їх наявність безпосередньо у учасника чи його засновника підтверджує спроможність надавати послуги управління багатоквартирним будинком у повному обсязі та належним чином, та прямо впливає на якісні та кількісні показники надання мешканцям м. Миколаєва цих послуг» (мовою оригіналу).

- (63) Щодо критерію «Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері ЖКГ:
«Надання послуг у сфері ЖКГ у кількох містах України свідчить про спроможність учасника, його управлінського персоналу і працівників виконувати завдання у складних умовах - у відрядженнях, на територіях, віддалених від основного місця базування учасника, де необхідно додатково вирішувати багато організаційних питань. Якщо засновники, пов'язані відносинами контролю з учасниками, також надають послуги у сфері ЖКГ у інших містах України, це може характеризувати спроможність самого учасника (особливо - якщо на конкурс прийшов учасник з іншого міста України) якісно та своєчасно надавати послуги саме мешканцям Миколаєва» (мовою оригіналу).
- (64) Щодо підстав та причин встановлення у пункті 9 Конкурсної документації умови щодо необхідності подання документів у складі конкурсної пропозиції для оцінювання з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Департамент ЖКГ пояснив, що по кількох критеріях доцільно розглядати фінансовий, кадровий і т.д. стан учасника з одночасною оцінкою інформації про його засновника, який здійснює контроль над учасником, про що зазначено вище. Крім того, подібні вимоги включались до конкурсних документацій організаторами конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків у інших містах України.
- (65) З приводу вказаних пояснень Департаменту ЖКГ варто зазначити, що Відповідач не навів належного обґрунтування та об'єктивної необхідності встановлення ним у Конкурсній документації таких умов.
Пунктом 1 розділу V «Визначення переможця конкурсу та укладення договору» Порядку встановлено, що переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу. Учасником конкурсу є фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка має намір взяти участь у конкурсі та подала відповідну заяву організатору конкурсу (пункт 1 розділу 1 Порядку).
Згідно з встановленим Департаментом ЖКГ в Конкурсній документації порядком оцінювання конкурсних пропозицій, переможцем Конкурсу визначається група суб'єктів господарювання (пов'язаних з певним учасником відносинами контролю).
Зазначений порядок оцінювання створює учаснику Конкурсу, пов'язаному відносинами контролю з іншими суб'єктами господарювання, які надають послуги з управління багатоквартирними будинками або мають відповідні рівень забезпечення матеріально – технічною базою, кваліфікованого персоналу, фінансову спроможність та наявність досвіду роботи для надання таких послуг, сприятливі умови в отриманні вищих, порівняно з іншими учасниками Конкурсу (які, наприклад, не входять до групи суб'єктів господарювання), оцінок за певними критеріями, та як наслідок перемоги у Конкурсі завдяки дії цих зовнішніх факторів, а не власним досягненням.
Отже, під час проведення Конкурсу при **оцінюванні** перевага надаватиметься **не** рівню забезпеченості матеріально-технічною базою, кваліфікованим персоналом, фінансової спроможності, досвіду роботи безпосереднього **певного Учасника, а** показникам **групи суб'єктів господарювання** (до складу якої входить і цей Учасник), пов'язаних відносинами контролю. І чим більш розвиненими є відносини контролю певного Учасника, тим є вищою його оцінка, порівняно з конкурентами у

Конкурсі, навіть якщо у самого цього Учасника показники за вказаними критеріями є гіршими за показники його конкурентів у Конкурсі.

Крім того, вказаний порядок знижує кількість бажаючих прийняти участь у Конкурсі, оскільки окремі категорії підприємців, за відсутності у них відносин контролю, вже заздалегідь будуть у програшній позиції, хоча вони здатні надавати послугу з управління належної якості за конкурентними цінами.

Вищенаведені дії Департаменту ЖКГ могли призвести до спотворення конкуренції на ринку послуг з управління багатоквартирним будинком (групою будинків) (співвласники яких не визначились з формою управління будинком).

- (66) Ринок послуг з управління багатоквартирним будинком (групою будинків), в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, в місті Миколаєві, є потенційно конкурентним.
- (67) Так, окрім вище перелічених учасників Конкурсу, в м. Миколаєві аналогічні послуги надають й інші суб'єкти господарювання, зокрема: КП ДЕЗ «Пілот», ТОВ «ЖЕК-10», ТОВ ЕК «ЖЕК-5», КЖЕП «Зоря», ЖКП ММР «Прибужжя», КЖЕП-24, КП ДЕЗ «Корабел», ТОВ «Центральний-1», ТОВ «Добробут», ін.
- При цьому, відсутні суттєві бар'єри для здійснення в м. Миколаєві вказаного виду діяльності і підприємців, зареєстрованих в інших регіонах держави.
- (68) Слід зауважити, що майже всі суб'єкти господарювання, які в місті Миколаєві протягом багатьох років до проведення Конкурсу, обслуговували весь комунальний житловий фонд як виконавці послуг з утримання будинків та прибудинкової території, є комунальними підприємствами, створеними Миколаївською міською радою, та які, відповідно, не можуть бути пов'язаними відносинами контролю господарської діяльності в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» з будь-яким іншим суб'єктом господарювання. І це, насамперед, достеменно відомо Відповідачу. Основним видом діяльності таких підприємств, як правило, згідно їх статутів, є надання саме таких послуг.
- (69) Після набуття чинності окремих положень Закону України «Про житлово – комунальні послуги» зазначені послуги отримали назву «послуги з управління багатоквартирним будинком».
- (70) Відповідно, такі суб'єкти господарювання належать до потенційних учасників Конкурсу, оскільки мають в наявності матеріально-технічну базу, кваліфікований персонал (з урахуванням договорів субпідряду) та досвід роботи, достатні та необхідні для надання в повному обсязі послуги з управління багатоквартирним будинком (групою будинків).
- (71) Слід зазначити, що переможець Конкурсу - ТОВ «Місто для людей Миколаїв» (ідентифікаційний код юридичної особи 42260846) практично не здійснювало господарської діяльності, створено 22.06.2018 року, тобто за два тижні до дня, визначеного Конкурсною документацією для подачі учасниками своїх конкурсних пропозицій (09.07.2018р.).
- (72) Згідно з відомостями, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, одним із засновників (учасників) вказаного суб'єкта господарювання у період з 22.06.2018р. по 01.10.2018р. було товариство з обмеженою відповідальністю «Місто для людей Кременчук» (надалі – ТОВ «Місто для людей Кременчук»; ідентифікаційний код юридичної особи 35868931, адреса: 39630, Полтавська обл., місто Кременчук, вул. Велика Набережна,17); одним із засновників (учасників) та кінцевим бенефіціарним власником (контролером) ТОВ «Місто для людей Кременчук» є товариство з обмеженою відповідальністю «Місто для людей» (далі – ТОВ «Місто для людей»; ідентифікаційний код юридичної особи 40167235; адреса: 03028, м. Київ, Голосіївський район, вул. Стратегічне шосе, 2А). Засновником ТОВ «Місто для людей» є Закрите акціонерне товариство "МДЛ ХАУС СЕРВІС" ("MDL HOUSE SERVICE" UAB); адреса засновника: м. Вільнюс, вул. Св. Стефана, 7, Литва.

- (73) ТОВ «Місто для людей» є одним із засновників (учасників) також й інших суб'єктів господарювання: ТОВ «Місто для людей Маріуполь», ТОВ «Місто для людей Київ», ТОВ «Місто для людей Запоріжжя», ТОВ «Місто для людей «Кампус», ТОВ «Місто для людей Французький квартал 2», ТОВ «Місто для людей Дніпрорудне», ТОВ «Місто для людей Енерго», ТОВ «Місто для людей Повітрофлотський».
- (74) Керівником ТОВ «Місто для людей Миколаїв» є Биценко Анатолій Анатолійович, який з 15.11.2016р. є також керівником ТОВ «Місто для людей Кременчук».
- (75) Згідно з інформацією, наданою ТОВ «Місто для людей Миколаїв» листом від 23.11.2018р. №331, **ТОВ «Місто для людей Миколаїв» пов'язане відносинами контролю з такими суб'єктами господарювання:**
у період з 22.06.2018 р. по 01.10.2018 р.: ТОВ «Місто для людей Кременчук» - володіло 99% статутного фонду та мало 99% голосів у вищих органах управління.
У період з 01.10.2018р. - по теперішній час: ТОВ «Місто для людей» має 99% статутного фонду та 99% голосів у вищих органах управління.
Склад засновників ТОВ «Місто для людей Миколаїв»:
у період з 22.06.2018р. по 01.10.2018р.: ТОВ «Місто для людей Кременчук» - 99% статутного фонду підприємства, 99% голосів у вищих органах управління; **Ничік Руслан Вячеславович** (номер облікової картки платника податків 3318313914, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул.Бальзака,55-г кв.92) - 1% статутного фонду підприємства, 1% голосів у вищих органах управління.
У період з 01.10.2018р. - по теперішній час: ТОВ «Місто для людей» - 99% статутного фонду підприємства, 99% голосів у вищих органах управління; ТОВ «Єврокомунсервіс» (код ЄДРПОУ 39641202), що зареєстроване за адресою: 03028 м. Київ, **вул. Стратегічне шосе, 2А** - 1% статутного фонду підприємства, 1% голосів у вищих органах управління.
 Згідно з відомостями, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, **засновником ТОВ «Єврокомунсервіс» є "МДЛ ХАУС СЕРВІС" (MDL HOUSE SERVICE, UAB),** адреса засновника: м. Вільнюс, вул. Святого Стефана, 7, Литва; розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) складає 2000.00 грн. Керівником ТОВ «Єврокомунсервіс» є **Ничік Руслан Вячеславович.**
 На питання Відділення про надання документів, в яких міститься інформація, що підтверджує право власності на майно та/або майнові права, які належали/ать Товариству станом на 09.07.2018 року (день подання конкурсної пропозиції), та поточний період 2018 року, ТОВ «Місто для людей Миколаїв» зазначило, що станом на 09.07.2018 року та станом на 23.11.2018 року за ТОВ «Місто для людей Миколаїв» **не зареєстровано** право власності на майно та/або майнові права, які б належали останньому. Станом на 23.11.2018 року право користування ТОВ «Місто для людей Миколаїв» майном та/або майновими правами підтверджується:
 1. Договір оренди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»;*
 2. Договір суборенди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»;*
 3. Договір суборенди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»;*
 4. Договір оперативної оренди нежитлового приміщення *«(інформація з обмеженим доступом)»;*
 5. Договір оренди транспортного засобу *«(інформація з обмеженим доступом)»;*
 На вимогу Відділення щодо надання інформації про колишніх та діючих працівників Товариства станом на 09.07.2018 року та поточний період 2018 року, а також документу, яким затверджено склад (штат) працівників Товариства, ТОВ «Місто для людей Миколаїв» надало наказ від **03.09.2018р. №1 «Про затвердження штатного розпису»** та інформацію за табличною формою, аналіз якої показав, що персонал Товариства складається із 24 осіб.

Станом на день подання (09.07.2018р.) та розкриття (10.07.2018р.) конкурсних пропозицій, **Товариство у штаті мало лише директора** (дата працевлаштування – 22.06.2018р.), інші працівники були прийняті на роботу **майже через два місяці** після проведення Конкурсу та укладання Департаментом ЖКГ із ТОВ «Місто для людей Миколаїв» договорів з надання послуг з управління багатоквартирними будинками м. Миколаєва: 17 осіб - 03.09.2018р., 1 особа – 04.09.2018р., 1 працівник – 05.09.2018р., 3 особи – 17.09.2018р., 1 працівник – 19.09.2018р., 1 особа – 20.09.2018р., 1 пр. – 26.09.2018р., 2 особи – 03.10.2018р., 1 пр. – 05.10.2018р., 1 особа – 09.10.2018р., 1 пр. – 11.10.2018р., 1 пр. – 25.10.2018р., 1 пр. – 01.11.2018р. та 1 особа – 13.11.2018р.

Відділенням було запитано у ТОВ «Місто для людей Миколаїв» усі договори (угоди) про співпрацю, доручення, спільну діяльність, Меморандуми про будь – яку взаємодію, наміри, тощо, стороною яких виступало/є ТОВ «Місто для людей Миколаїв».

ТОВ «Місто для людей Миколаїв» було надано наступні договори:

1. Договір на комплексне управління (обслуговування), утримання будинків та прибудинкових територій від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
2. Ліцензійний договір про передачу прав на використання торговельної марки від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
3. Генеральний договір про надання послуг *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
4. Договір про надання послуг Контакт-центру від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
5. Договір про надання додаткових послуг з обслуговування населення від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
6. Договір про надання платних послуг з навчання з питань охорони праці від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
7. Договір цифрового підпису;
8. Договір з інформаційно-розрахунковим центром від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
9. Договір по формуванню та доставці повідомлень про оплату від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
10. Договір на технічне обслуговування ліфтів (контрагент – ТОВ «Центрліфт»);
11. Договір про постачання електричної енергії від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
12. Договір на технічне обслуговування ліфтів (контрагент – КП «Миколаївліфт»);
13. Договір з обслуговування димових і вентканалів від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
14. Договір про надання послуг від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
15. Договір банківського обслуговування від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
16. Договір оренди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
17. Договір суборенди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
18. Договір суборенди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
19. Договір оперативної оренди нежитлового приміщення від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
20. Договір оренди транспортного засобу від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
21. Договір оренди транспортного засобу від *«(інформація з обмеженим доступом)»*;
22. Договір про визнання поданих електронних документів до Фонду соціального

страхування України від «*інформація з обмеженим доступом*»).

Аналіз змісту зазначених договорів свідчить, що всі вони (крім вказаного у п. 16) **були укладені після проведення Конкурсу** (через місяць і більше); по всім договорам ТОВ «Місто для людей Миколаїв» виступає Замовником.

Отже, усі роботи, які входять до переліку складових послуги з управління багатоквартирним будинком (зокрема, утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, електротехнічні та сантехнічні роботи, обслуговування димових та вентиляційних каналів, ін.), фактично виконуються не ТОВ «Місто для людей Миколаїв», а суб'єктами господарювання, пов'язаними з цим Товариством відносинами контролю у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (зокрема, ТОВ «Єврокомунсервіс», ТОВ «Місто для людей», які виступають іншою стороною певних договорів (Виконавцем, Підрядником).

Вищенаведені обставини свідчать про фактичну відсутність (як на момент подання конкурсних пропозицій, так і після прийняття рішення про визначення переможця) у ТОВ «Місто для людей Миколаїв» власного потенціалу, який входив до критеріїв оцінювання («рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою», «наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід», «фінансова спроможність учасника конкурсу», «наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово - комунального господарства»).

Отже, визначений Відповідачем в Конкурсній документації порядок проведення оцінки з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», спотворює основний принцип конкуренції - це здобуття *завдяки власним, самостійним досягненням* переваг над іншими суб'єктами господарювання.

- (76) Зазначені висновки підтверджуються й іншими, дослідженими в ході розгляду справи, доказами.

Відділенням було проведено аналіз наданих Відповідачем на вимогу Відділення оригіналів конкурсних пропозицій, які подавались учасниками безпосередньо на Конкурс, та встановлено наступне.

ЖКП ММР «Південь» створене Миколаївською міською радою в 2004 році з метою здійснення господарської діяльності та вирішення соціально - економічних проблем міста Миколаєва з питань утримання, ремонту та експлуатації житлового фонду. Підприємство має на балансі адміністративні та виробничі приміщення, власні механізми та транспортні засоби, комп'ютерну техніку та програмне забезпечення, спеціалізоване обладнання, інструменти та прилади, контейнерний парк. У своєму складі ЖКП ММР «Південь» має структурні підрозділи: житлово – експлуатаційні контори у кількості 7 одиниць, аварійну службу, ремонтно – будівельну дільницю, яка обладнана станками, транспортну дільницю для розміщення автотранспортних засобів підприємства, персонал відповідної кваліфікації та досвідом роботи. Статутний капітал ЖКП ММР «Південь» складає 4 965 900 гривень. Ціна пропозиції цього учасника Конкурсу розрахована по кожному будинку окремо, тариф на послугу в залежності від будинку становить від 2, 8269 грн. до 4, 1099 грн.

ЖКП ММР «Бриз» створене Миколаївською міською радою в 2004 році та з квітня 2005 року здійснює господарську діяльність з метою вирішення соціально - економічних проблем міста Миколаєва з питань утримання, ремонту та експлуатації житлового фонду та управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд й іншим майном, засноване на комунальній власності територіальної громади м. Миколаєва. Статутний капітал Підприємства становить 3 503 359, 59 грн. Підприємство має в наявності необхідну для надання послуг матеріально – технічну базу, обладнання, транспортні засоби, інструменти, прилади і інвентар, а також кваліфікований персонал в кількості 195 осіб. У складі конкурсної

пропозиції ЖКП ММР «Бриз» надало розрахунки ціни послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок, яка становить від 0, 2881 грн./кв.м до 10, 290105 грн./кв.м (залежно від кількості поверхів, загальної площі квартир та складових тарифу).

КП «Дирекція єдиного замовника «Океан» створено Миколаївською міською радою в 2006 році з метою здійснення господарської діяльності та вирішення соціально - економічних проблем міста по утриманню і експлуатації житлового фонду й інших об'єктів та засновано на комунальній власності територіальної громади міста Миколаєва. Статутний фонд КП «ДЄЗ «Океан» складає 210 171 гривень. У складі конкурсної пропозиції Підприємство надало довідку про наявність обладнання, необхідного для виконання послуг, та матеріально-технічної бази (транспортні засоби, інструменти, засоби зв'язку та комп'ютерна техніка, ін.); довідку про наявність штатних працівників відповідної кваліфікації та досвідом роботи у кількості 59 осіб; довідку про розміщення адміністративних та виробничих приміщень. Пропозиція містить розрахунок ціни послуги з управління на кожний будинок, що входить до об'єкта Конкурсу (групи будинків) №2,. Тариф на послугу, з урахуванням переліку складових послуги, кількості поверхів у будинку, становить від 0, 0187 грн./кв.м до 4, 881172 грн./кв.м.

Узагальнений аналіз наданих у складі конкурсних пропозицій ТОВ «Місто для людей Миколаїв» документів показав, що вказаний учасник не мав власного потенціалу, який входив до критеріїв оцінювання, а для підтвердження відповідності визначеним організатором Конкурсу вимогам (критеріям оцінювання), надав інформацію лише щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних з цим Товариством відносинами контролю у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Так, у довідках про наявність матеріально – технічної бази, досвіду роботи у сфері надання житлово – комунальних послуг, персоналу відповідної кваліфікації, які ТОВ «Місто для людей Миколаїв» надало у складі усіх поданих ним конкурсних пропозицій, Товариство зазначило, зокрема, наступне.

ТОВ «Місто для людей Миколаїв» засновано у червні 2018 року як підприємство, що здійснює свою діяльність з кваліфікованого управління багатоквартирними будинками. З моменту утворення Товариство ще не здійснювало діяльності з управління багатоквартирними будинками, але планує розпочати свою діяльність з управління багатоквартирними житловими будинками за результатами конкурсу у місті Миколаєві. ТОВ «Місто для людей Миколаїв» входить до складу української групи підприємств «Місто для людей». Засновником ТОВ «Місто для людей Миколаїв» з часткою 99% статутного капіталу є ТОВ «Місто для людей Кременчук». Підприємства, що входять до групи підприємств «Місто для людей», надають житлово-комунальні послуги у Києві, Запоріжжі, Маріуполі, Кременчузі, Мелітополі, Дніпрорудному. Підприємства з групи підприємств «Місто для людей» надають житлово-комунальні послуги з 2008 року. ТОВ «Місто для людей Миколаїв» завжди може бути фінансово підтримане будь - яким підприємством з групи. Для належного виконання своїх обов'язків у місті Миколаїв, Товариство взяло в оренду необхідну кількість транспорту, комп'ютерної техніки та обладнання у підприємств з групи компаній «Місто для людей». Для початку своєї діяльності у місті Миколаєві Товариство орендувало офісне приміщення та здійснює пошук у місті підходящих приміщень для розташування технічного персоналу та виробничої бази для довгострокової оренди або придбання у власність. Матеріально – технічна база Товариства станом на 09.07.2018 року знаходиться у м. Запоріжжя і м. Кременчук та готова до переміщення до м. Миколаєва негайно після оголошення Товариства переможцем Конкурсу по будь – якому об'єкту конкурсу (групі будинків). Станом на 03.07.2018р. у ТОВ «Місто для людей Миколаїв» працює директор – Биценко А.А. До виконання певних видів робіт під час здійснення управління житловими будинками у м. Миколаєві Товариство залучило

співвиконавців – ТОВ «Єврокомунсервіс», ТОВ «Місто для людей Запоріжжя» та ПП «Євроліфт». У якості підтвердження у співвиконавців необхідної кількості працівників відповідної кваліфікації, ТОВ «Місто для людей Миколаїв» надано копії довідок ТОВ «Єврокомунсервіс», ТОВ «Місто для людей Запоріжжя» та ПП «Євроліфт» та копії трудових книжок працівників цих підприємств.

Зведена інформація щодо цін на послуги з управління свідчить, що ціни розраховані Товариством по кожному об'єкту Конкурсу та багатоквартирному будинку окремо та коливаються від 5, 60 грн./кв.м до 7, 12 грн./кв.м.

(77) В ході розгляду справи до Відділення від Антимонопольного комітету України надійшло рішення Миколаївської міської ради 05.10.2018р. №41/75, додатком до якого є звіт тимчасової контрольної комісії Миколаївської міської ради VII скликання, створеної з метою проведення перевірки та виявлення можливих фактів порушень, що були допущені під час проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків м. Миколаєва. Надані Миколаївською міською радою матеріали були залучені Відділенням до вказаної справи.

(78) Аналіз змісту зазначених матеріалів показав, що в ході проведеної перевірки тимчасовою контрольною комісією Миколаївської міської ради VII скликання було виявлено велика кількість недоліків (встановлені факти ґрунтуються на документальних свідченнях) у роботі конкурсної комісії при організації та проведенні Конкурсу.

Так, зокрема, щодо визначених Департаментом ЖКГ критеріїв оцінювання конкурсних пропозицій, комісія дійшла висновків, що у пункті 7 Конкурсної документації, містяться ознаки порушень Закону України «Про захист економічної конкуренції». Так, у розділі «Фінансова спроможність учасників конкурсу» визначена необхідність мати кошти на рахунку учасника конкурсу у розмірі 50% від місячного нарахування протягом 1,5 місяця для забезпечення розрахунків за надані послуги з управління багатоквартирним будинком (групи будинків), на який подано конкурсну пропозицію. Таким чином, учасник конкурсу повинен мати на своєму рахунку від 1,0 до 2,0 млн. грн. «вільних» коштів. Такий підхід, згідно висновків тимчасової комісії, призводить до конкурентної неспроможності учасників, зокрема, комунальних підприємств міста, у яких рішенням виконавчого комітету ММР рентабельність була обмежена на рівні 5%.

(79) Щодо включення до об'єкту Конкурсу значної кількості будинків тимчасова комісія у своєму звіті зазначила наступне. Об'єкти конкурсу (групи будинків) №№1, 2, 3, 4 були дуже великими (від 200 до 500 будинків у кожному об'єкті конкурсу), що не дало можливості малим та середнім підприємствам, що надають аналогічні послуги, взяти участь у конкурсі через відсутність необхідних потужностей. Такий підхід організатору конкурсу - Департаменту ЖКГ до формування об'єктів конкурсу породжує монополію у сфері послуг з управління багатоквартирними будинками міста Миколаєва та має ознаки порушення статті 17 та статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції». Визначення організатором конкурсу - Департаментом ЖКГ об'єктів конкурсу, які налічують сотні багатоквартирних будинків, позбавило малі та середні підприємства можливості взяти участь у конкурсі.

(80) Тимчасова комісія, вивчивши документи, що подавались ТОВ «Місто для людей Миколаїв» на Конкурс у складі конкурсної пропозиції, дійшла висновку, що конкурсна пропозиція (по об'єктам №1, 2, 3) Товариства, не відповідає вимогам Конкурсної документації; ТОВ «Місто для людей Миколаїв» визначено переможцем по об'єктам №1, 2, 3 (по всім, щодо яких було проведено Конкурс) без оцінювання його конкурсних пропозицій згідно з бальною системою Конкурсної документації.

(81) Загальні висновки тимчасової депутатської комісії Миколаївської міської ради, зроблені у звіті, полягали, зокрема, у наступному: Департамент ЖКГ (виконавчий орган ММР), який рішенням виконавчого комітету ММР від 19.09.2016р. №845 був

визначений організатором конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва, в особі першого заступника директора Департаменту ЖКГ ММР Кузнецова Віталія Валерійовича, конкурсна комісія з призначення управителя, створена організатором конкурсу - Департаментом ЖКГ ММР, в особі голови комісії, заступника директора Департаменту ЖКГ ММР - начальника управління житлового господарства Репіна Олександра Володимировича, під час підготовки та проведення конкурсу: діяли упереджено; порушили вимоги Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку (затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України від 13.06.2016 №150); не забезпечили: законність; колегіальність; повноту розкриття конкурсних пропозицій відповідно до умов конкурсу; обґрунтованість прийнятих рішень; рівність усіх учасників перед конкурсною комісією. Все це призвело до спотворення результатів конкурсу.

- (82) Відділенням також встановлено, що рішеннями Миколаївської міської ради від 19.07.2018р. №№40/198, 40/199, 40/200, 40/201, 40/197 накази Департаменту ЖКГ від 01.06.2017р. №77, 06.06.2018р. №79, від 04.07.2018р. №91, від 13.07.2018р. №96 були визнані незаконними.
- (83) Таким чином, підсумовуючи наведене вище, Відділення приходить до висновку, що з'ясовані в ході розгляду справи обставини свідчать про те, що Конкурс було проведено Департаментом ЖКГ на підставі Конкурсної документації, положення якої не відповідають, зокрема, нормам законодавства про захист економічної конкуренції. Тому результати такого Конкурсу не можна вважати такими, що відповідають законодавству.

5. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (84) Основи правового фундаменту захисту економічної конкуренції в Україні закладено положеннями Конституції України.
- (85) Статтею 42 Конституції проголошується, що держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція.
- (86) Конкуренція суб'єктів господарювання на ринку управління багатоквартирним будинком (групою будинків) (в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком) відбувається лише на стадії проведення Конкурсу (тобто до вступу на ринок), в якому підприємство/підприємець саме завдяки власним досягненням виборює у інших суб'єктів господарювання право на надання вказаних послуг.
- (87) Відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.
- (88) Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.
- (89) Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.

- (90) Відповідно до статті 1 Закону України „Про Антимонопольний комітет України”, метою діяльності Комітету, як державного органу, є **забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності.**
- (91) За приписами статті 2 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, цей Закон застосовується **до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію** на території України.
- (92) В свою чергу, стаття 1 даного Закону визначає **конкуренцію** як 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.
- (93) Згідно статті 4 цього Закону державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності, здійснення заходів щодо демонополізації економіки, фінансової, матеріально-технічної, інформаційної, консультативної та іншої підтримки суб'єктів господарювання, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється органами державної влади, **органами місцевого самоврядування** та органами адміністративно-господарського управління та контролю. Суб'єкти господарювання, органи влади, **органи місцевого самоврядування**, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких **неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.** Державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюються органами Антимонопольного комітету України. Органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти Антимонопольному комітету України у здійсненні його повноважень у сфері підтримки й захисту економічної конкуренції, обмеження монополізму та контролю за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (94) Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Департаментом ЖКГ покладених на нього повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (95) Натомість, Департамент ЖКГ Наказом від 06.06.2018р. №79 затвердив Конкурсну документацію, положення якої містять такі умови (порядок оцінки Критеріїв), які не забезпечують об'єктивного і конкурентного оцінювання конкурсних пропозицій учасників Конкурсу (з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з Учасником; відсутність алгоритму (методики) оцінювання пропозицій учасників конкурсу по критеріях: «забезпеченість матеріально-технічною базою», «наявність персоналу», «фінансова спроможність», «досвід роботи») (пункти 7, 9 Конкурсної документації).
- (96) Такі дії Департаменту ЖКГ сприяли окремим суб'єктам господарювання у здійсненні діяльності на ринку послуг з управління багатоквартирним будинком (групою будинків) міста Миколаєва, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, та створили бар'єри для входження у цей ринок іншим суб'єктам господарювання, що могло призвести до спотворення конкуренції.
- (97) Під «спотворенням» розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють (визначають) інтенсивність конкуренції, *можливості учасників ринку конкурувати між собою* на відповідному ринку. Внаслідок змін у стані конкуренції створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання, в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними.

Отже, окремі суб'єкти господарювання здобувають переваги над іншими в конкуренції *не завдяки власним досягненням*, а внаслідок дії зовнішніх факторів, зокрема, дій органу місцевого самоврядування.

- (98) Застосування принципів конкуренції, як вирішального фактору розвитку ринкової економіки для органів виконавчої влади і місцевого самоврядування полягає у встановленні прозорих процедур проведення конкурсів, тендерів, з залученням якомога більшого кола учасників. На виконання цього завдання мають бути спрямовані дії та рішення всіх органів державної влади, органів місцевого самоврядування.
- (99) Відповідно до абзацу 1 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», економічна конкуренція (конкуренція) - це 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.
- (100) Згідно із частиною першою 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, 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.
- (101) За приписами статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (102) В концепції цієї статті Закону встановлення факту завдання шкоди конкуренції антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування не є необхідним. Достатнім є те, що зазначені антиконкурентні наслідки можуть мати місце з високим ступенем імовірності.
- (103) Таким чином, дії Департаменту ЖКГ, які полягають у затвердженні наказом від 06.06.2018р. №79 конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва, положення якої не забезпечують об'єктивного та конкурентного оцінювання конкурсних пропозицій учасників Конкурсу (зокрема, відсутність алгоритму (методики) оцінювання пропозицій учасників конкурсу по критеріях: «забезпеченість матеріально-технічною базою», «наявність персоналу», «фінансова спроможність», «досвід роботи»; оцінювання з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами контролю господарської діяльності з Учасником), є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що могли призвести до спотворення конкуренції на ринку послуг з управління багатоквартирним будинком (групою будинків) міста Миколаєва, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (104) На Подання з попередніми висновками у даній справі, одержане Відповідачем 25.01.2019р., ним було надано до Відділення письмові пояснення від 06.02.2019р. №508/08.01.01-13/34/19, у яких він вказує на неправильне визначення Відділенням відповідача у справі, заперечує вчинення порушення законодавства про захист

економічної конкуренції та просить закрити розгляд справи у зв'язку із недоведеністю вчинення порушення Департаментом ЖКГ.

- (105) Департамент ЖКГ не погоджується із висновками Відділення, мотивуючи наступним: Департамент ЖКГ не визначав конкретні позиції конкурсної документації, це повноваження виключно Конкурсної комісії; положення критеріїв оцінки конкурсних документів не суперечать жодному з нормативних документів, а також Порядку проведення конкурсу; говорити про те, що результати конкурсу були спотворені, підстав не має, адже жоден з критеріїв оцінки фактично не застосовувався, так як переможцем було визначено пропозицію, яка не була відхилена і яка фактично не оцінювалася.
- (106) Відповідач стверджує, що з урахуванням положень статті 19 Конституції України та чітко визначених повноважень організатора конкурсу у Порядку, Департамент ЖКГ, як виконавчий орган місцевого самоврядування, не може нести відповідальність за діяльність Конкурсної комісії, яка є самостійним суб'єктом у розумінні Порядку. Саме Конкурсна комісія в даному випадку є логічним відповідачем по справі, а не Департамент ЖКГ, який не мав повноважень щодо перегляду наданої Конкурсною комісією Конкурсної документації, а міг лише перевірити наявність чи відсутність конкретних позицій Конкурсної документації, які є обов'язковими відповідно до Порядку. Детальне описання кожного конкретного пункту Конкурсної документації покладається не на Організатора конкурсу, як зазначено у Поданні (пункт 31), а саме на Конкурсну комісію, як на суб'єкта, що готує таку Конкурсну документацію.
- (107) Наведені твердження Відповідача **не відповідають нормам законодавства про захист економічної конкуренції**, на підставі яких Відділення здійснює свою діяльність та реалізує владні повноваження. **Саме за нормами цього законодавства було визначено статус Відповідача у даній справі та кваліфіковано його дії як порушення.** Висновки Відділення обґрунтовуються наступним.
- Відповідно до статей 1 і 2 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» Антимонопольний комітет України (надалі – АМКУ), є державним органом із спеціальним статусом, метою діяльності якого є забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності та у сфері державних закупівель.
- Особливості спеціального статусу АМКУ обумовлюються його завданнями та повноваженнями, в тому числі роллю у формуванні конкурентної політики, та визначаються Законом України „Про захист економічної конкуренції”, іншими актами законодавства і полягають, зокрема, у спеціальних процесуальних засадах діяльності Антимонопольного комітету України, визначених розділом VII Закону України „Про захист економічної конкуренції” та Правилами розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 29.06.1998р. №169 та зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 22.07.1998р. за № 471/2911 (надалі - Правила).
- Процесуальні засади діяльності органів АМК щодо захисту від порушень у сфері законодавства про захист економічної конкуренції, зокрема: розгляд справ про порушення конкурентного законодавства, порядок виконання рішень та розпоряджень органів АМКУ, голів його територіальних відділень, їх перевірка, перегляд, оскарження та гарантії учасників процесу, інші питання щодо захисту від недобросовісної конкуренції, регулюються законодавством про захист економічної конкуренції з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про захист економічної конкуренції» (також Законом України «Про захист від недобросовісної конкуренції»).
- Для реалізації завдань, покладених на Комітет в АРК, областях, містах Києві і Севастополі утворюються територіальні відділення АМКУ, повноваження яких визначаються Комітетом у межах його компетенції.

Основні завдання, компетенція, повноваження та організаційні засади діяльності територіального відділення АМКУ визначені в Положенні про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженому розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001р. №32-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 р. за №291/5482 (зі змінами) (надалі - Положення).

Згідно пункту 1 Положення територіальне відділення АМКУ є органом у системі органів АМКУ, утвореним для реалізації завдань, покладених на АМКУ Законом України "Про Антимонопольний комітет України", іншими актами законодавства про захист економічної конкуренції.

Пунктом 11 Положення визначено, що розгляд справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції здійснюється адміністративними колегіями територіального відділення АМКУ відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції та Регламенту про адміністративні колегії територіального відділення Антимонопольного комітету України. Забезпечення розгляду заяв і справ адміністративною колегією територіального відділення здійснюється головою територіального відділення Комітету відповідно до його повноважень.

Відповідно до частини п'ятої статті 14 Закону України "Про Антимонопольний комітет України" адміністративна колегія територіального відділення АМКУ має повноваження зокрема: розглядати заяви і справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та проводити розслідування за цими заявами і справами.

Таким чином, розгляд справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та кваліфікація дій (бездіяльності) як порушення саме цього законодавства, є виключною компетенцією Антимонопольного комітету України та органів, що входять в його систему.

Відповідно до статті 19 Закону України "Про Антимонопольний комітет України" ***під час розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, здійснення інших повноважень*** у сфері контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції органи й посадові особи Антимонопольного комітету України та його територіальних відділень ***керуються лише законодавством про захист економічної конкуренції*** і є незалежними від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб та суб'єктів господарювання, а також політичних партій та інших об'єднань громадян чи їх органів.

Отже, Відділення, як державний орган, що входить в систему органів АМКУ, здійснює свою діяльність та реалізує владні повноваження виключно в рамках та відповідно до Конституції України, законів України «Про захист економічної конкуренції», «Про захист від недобросовісної конкуренції», цього Закону, інших законів та нормативно – правових актів, прийнятих відповідно до цих законів.

Закон України «Про захист економічної конкуренції» є фундаментальним нормативно – правовим актом законодавства про захист економічної конкуренції, в якому наведені базові правові визначення основних термінів, на яких будується конкуренційне законодавство.

Статтею 2 цього Закону визначено сферу його застосування: цим Законом регулюються 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. Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

Відповідно до статті 4 вказаного Закону **державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції** та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється, в тому числі, **органами місцевого**

самоврядування, які зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію. Державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюються органами Антимонопольного комітету України.

Аналіз положень розділу VIII цього ж Закону дає можливість зробити висновок про те, що **суб'єктами правопорушень законодавства про захист економічної конкуренції** (у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції - відповідач), передбачених цим Законом, можуть бути лише: суб'єкти господарювання (юридичні та фізичні особи), органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю.

Органи, створені зазначеними особами (наприклад, комісії, колегії), в тому числі їх структурні підрозділи (філії, відділи, управління), що не мають статусу юридичної особи, не можуть виступати суб'єктом порушення законодавства про захист економічної конкуренції та, відповідно, нести відповідальність, передбачену Законом України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідно до частини першої статті 54 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільська, селищна, міська, районна у місті (у разі її створення) рада у межах затверджених нею структури і штатів може створювати відділи, управління та інші виконавчі органи для здійснення повноважень, що належать до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Згідно з абзацом 11 статті 1 вказаного 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.

Частиною першою статті 11 цього ж Закону визначено, що виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи. Відповідно до пункту 1.1. Положення про Департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 23 лютого 2017р. №16/32 (далі - Положення), Департамент ЖКГ є виконавчим органом Миколаївської міської ради. Згідно з пунктом 1.4. Положення Департамент ЖКГ є юридичною особою.

Отже, вищезазначене свідчить, що **Департамент ЖКГ є юридичною особою - органом місцевого самоврядування**, створеним Миколаївською міською радою з метою здійснення виконавчих функцій і повноважень місцевого самоврядування в галузі комплексного розвитку житлово-комунального господарства міста.

Дія Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на діяльність Департаменту ЖКГ з реалізації державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції.

Пунктом 3 розділу 1 Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Николаєва, затвердженого Наказом Департаменту ЖКГ від 01.06.2018р. №77 (додаток 3) (надалі - Положення), визначено, що організатором конкурсу є Департамент ЖКГ.

Згідно пункту 4 цього ж розділу Положення конкурсна комісія – це тимчасово діючий колегіальний орган, що утворюється Департаментом ЖКГ для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Николаєва.

Пункт 4 розділу 2 Положення регламентує, що склад комісії та дане Положення затверджується наказом Департаменту ЖКГ (аналогічна норма міститься у пункті 2 розділу II Порядку).

Відповідно до пункту 1 розділу 3 Положення повноваження конкурсної комісії визначені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства України від 13.06.2016р. №150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку».

Відповідно до пункту 3 вказаного Порядку для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується його організатором.

Виходячи із вказаної норми, конкурсна комісія, на етапі підготовки до конкурсу, наділена повноваженнями лише підготувати конкурсну документацію, яка не має юридичної сили без затвердження її організатором конкурсу (у даній справі - Відповідач). Функція затвердження полягає не у формальному підписанні організатором конкурсу відповідного наказу, а саме в здійсненні перевірки та аналізу змісту конкурсної документації на відповідність її положень та умов вимогам чинного законодавства. У зв'язку з цим законодавець і передбачив необхідність такого затвердження.

Таким чином, **вищенаведені законодавчі норми підтверджують правильність дій Відділення щодо визначення процесуального статусу Департаменту ЖКГ у даній справі саме як Відповідача.**

(108) Відповідач вказує про недоведеність у даній справі наявності порушення законодавства про захист економічної конкуренції, аргументуючи наступним. Положення критеріїв оцінки, визначені у конкурсній документації, не суперечать жодному з нормативних документів, а також Порядку проведення конкурсу; говорити про те, що результати конкурсу були спотворені, підстав не має, адже жоден з критеріїв оцінки фактично не застосовувався, так як переможцем було визначено пропозицію, яка не була відхилена і яка фактично не оцінювалася.

(109) Відділення не може прийняти доводи Відповідача, як такі, що спростовують наведені в даному рішенні висновки, оскільки такі доводи **не відповідають і суперечать приписам законодавства про захист економічної конкуренції**. Крім того, **зазначені доводи не мають юридичного значення для даної справи та кваліфікації дій Відповідача** з огляду на наступне.

Дотримання суб'єктом господарювання, органом влади чи органом місцевого самоврядування вимог законодавства, яке регулює сферу його діяльності, безпосередньо застосовується ним в ході виконання певних функцій чи реалізації повноважень, **не є беззаперечним та безумовним доказом дотримання ним вимог законодавства про захист економічної конкуренції.**

(110) Для кваліфікації дій як антиконкурентні, **не є обов'язковим з'ясування настання наслідків** у формі відповідно недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, або настання інших відповідних наслідків. **Достатнім є встановлення самого факту вчинення дій, визначених законом як антиконкурентні, або можливості настання зазначених наслідків** у зв'язку з відповідними діями органу влади, **органу місцевого самоврядування**, адміністративно – господарського відання та контролю (пункт 3 статті 50, частина перша статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції").

Матеріали справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції №2-26.215/16-2018 та зміст даного рішення, містять достатньо доказів стосовно кваліфікації дій Департаменту ЖКГ як порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

У справі встановлено та доведено, що Департамент ЖКГ наказом від 06.06.2018р. №79 затвердив Конкурсну документацію, положення якої не відповідають вимогам законодавства про захист економічної конкуренції, зокрема, містять такі умови, які не забезпечують об'єктивного і конкурентного оцінювання конкурсних пропозицій учасників Конкурсу. Такі дії Департаменту ЖКГ сприяли окремим суб'єктам господарювання у здійсненні діяльності на ринку та створили бар'єри для входження

у ринок іншим суб'єктам господарювання, що могло призвести до спотворення конкуренції.

Під «спотворенням» розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють (визначають) інтенсивність конкуренції, *можливості учасників ринку конкурувати між собою* на відповідному ринку. Внаслідок змін у стані конкуренції створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання, в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними. Отже, окремі суб'єкти господарювання (у даній справі, наприклад, учасник, який пов'язаний із іншими суб'єктами господарювання відносинами контролю господарської діяльності у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції») здобувають переваги над іншими в конкуренції *не завдяки власним досягненням*, а внаслідок дії зовнішніх факторів, зокрема, дій органу місцевого самоврядування.

Крім того, слід підкреслити, що для кваліфікації порушення, про яке йде мова у даному рішенні, не має значення, що жоден з критеріїв оцінки фактично не застосовувався, відбулась фактично оцінка конкурсних пропозицій чи не відбулась, оскільки **Відповідач вже на етапі підготовки до Конкурсу, вчинив таке порушення, а саме: затвердив конкурсну документацію, положення якої не відповідають законодавству про захист економічної конкуренції.**

Таким чином, Відділенням встановлені всі необхідні кваліфікуючі ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що могли призвести до спотворення конкуренції.

Виходячи із наведеного та враховуючи встановлені обставини і зібрані у справі докази, дана справа не може бути закрыта на підставі статті 49 Закону України "Про захист економічної конкуренції", оскільки на це відсутні обґрунтовані підстави, передбачені законодавством.

Враховуючи наведене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 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, пунктами 5, 29 і 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 у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 №169-р) (із змінами), адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи 3365707, адреса: вул. Адмірала Макарова, 7, м. Миколаїв, 54030), які полягали у затвердженні наказом від 06.06.2018р. №79 конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва, положення якої не забезпечують об'єктивного та конкурентного оцінювання конкурсних пропозицій учасників Конкурсу (зокрема, відсутність алгоритму (методики) оцінювання пропозицій учасників конкурсу по критеріях: «забезпеченість матеріально-технічною базою», «наявність персоналу», «фінансова спроможність», «досвід роботи»; оцінювання з урахуванням відомостей щодо суб'єктів господарювання, пов'язаних відносинами

контролю господарської діяльності з Учасником), порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» - антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

2. Зобов'язати Департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи 3365707, адреса: вул. Адмірала Макарова, 7, м. Миколаїв, 54030) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 рішення, шляхом вжиття заходів щодо: скасування прийнятих ним рішень - наказу від 06.06.2018р. №79, наказу від 13.07.2018р. №96; затвердження нової конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва, положення якої мають відповідати вимогам законодавства про захист економічної конкуренції, та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва згідно з цією конкурсною документацією.
3. Встановити термін виконання зобов'язань - 2 місяці від дня отримання цього рішення.
4. Про кожний захід, вжитий в межах виконання зобов'язання, визначеного у пункті 2 рішення, повідомляти територіальне відділення не пізніше трьох днів з наданням підтверджуючих документів.

Згідно з частиною першою статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції», рішення адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України може бути оскаржено до господарського суду Миколаївської області у двомісячний строк з дня його одержання.

**Голова адміністративної колегії
Миколаївського обласного
територіального відділення
Антимонопольного комітету України**

В. Харченко