



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«31» січня 2023 року

№ 60/1-р/к

справа № 155/60/1-рп/к.22

м. Київ

*Про закриття провадження
у справі*

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 155/60/1-рп/к.22, розпочатої за ознаками вчинення порушення товариством з обмеженою відповідальністю «МЖК «Оболонь» (ідентифікаційний код юридичної особи _____) законодавства про захист від недобросовісної конкуренції у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, та подання Першого відділу досліджень та розслідувань Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 21.11.2022 № 60-03/140п,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) До Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) надійшла заява гр. Галинського О.Л. (далі – Заявник) від 25.08.2021 б/н (вх. Відділення від 20.09.2021 № 60-01/86-АМ) щодо можливих ознак порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції в діях товариства з обмеженою відповідальністю «МЖК «Оболонь» (далі - ТОВ «МЖК «Оболонь», Забудовник) та товариства з обмеженою відповідальністю Фінансова компанія «ПрімІнвест» (далі – ТОВ «ФК «ПрімІнвест», Фінансова компанія) (далі – Заява).
- (2) За результатами розгляду матеріалів Заяви, розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 10.01.2022 № 60/1-рп/к розпочато розгляд справи № 155/60/1-рп/к.22 (далі – Справа) за ознаками вчинення ТОВ «МЖК «Оболонь» порушення, передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, яка вводить в оману.
- (3) Копію вказаного розпорядження про початок розгляду Справи листом від 10.01.2022 № 60-02/115 було направлено на адресу ТОВ «МЖК «Оболонь».
- (4) Листом від 11.01.2022 № 60-02/138 Заявника було повідомлено про початок розгляду Справи.
- (5) З метою всебічного та об'єктивного дослідження питання, порушеного у Справі Відділенням було направлено:
 - до ТОВ «МЖК «Оболонь» вимоги про надання інформації від 06.10.2021 №60-02/7418, від 08.02.2022 № 60-02/824;
 - до ТОВ «ФК «ПрімІнвест» вимогу про надання інформації від 06.10.2021 № 60-02/7427;

- до «ДК STATUS GROUP», ПАТ «ПОЗНЯКИ - ЖИЛ – БУД», ТОВ «АЙБІ АЛЬЯНС», ТОВ «СТОЛИЦЯ ГРУП», ПАТ «ХК «КИЇВМІСЬКБУД» вимогу про надання інформації від 10.02.2022 №60-02/843 (за реєстром).

- (6) З метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» адміністративною колегією Відділення ТОВ «МЖК «Оболонь» були надані обов'язкові для розгляду рекомендації від 28.07.2022 № 60/2-рк/к, зокрема у 10-денний строк з дня їх отримання припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, усунути причини виникнення порушення і умов, що йому сприяють, шляхом забезпечення потенційних споживачів повною та об'єктивною інформацією про інфраструктуру забудови при рекламуванні житлового комплексу.
- (7) Листом від 22.11.2022 №60-02/3675 копію подання від 21.11.2022 № 60-03/140п з попередніми висновками у Справі (далі – Подання) було направлено на адресу ТОВ «МЖК «Оболонь».
- (8) Листом від 28.11.2022 № 60-02/3711 копію Подання було направлено на адресу Заявника.
- (9) Станом на дату прийняття рішення будь-яких зауважень чи заперечень щодо змісту подання з попередніми висновками у Справі від ТОВ «МЖК «Оболонь» та Заявника до Відділення не надходило.

2. Відповідач

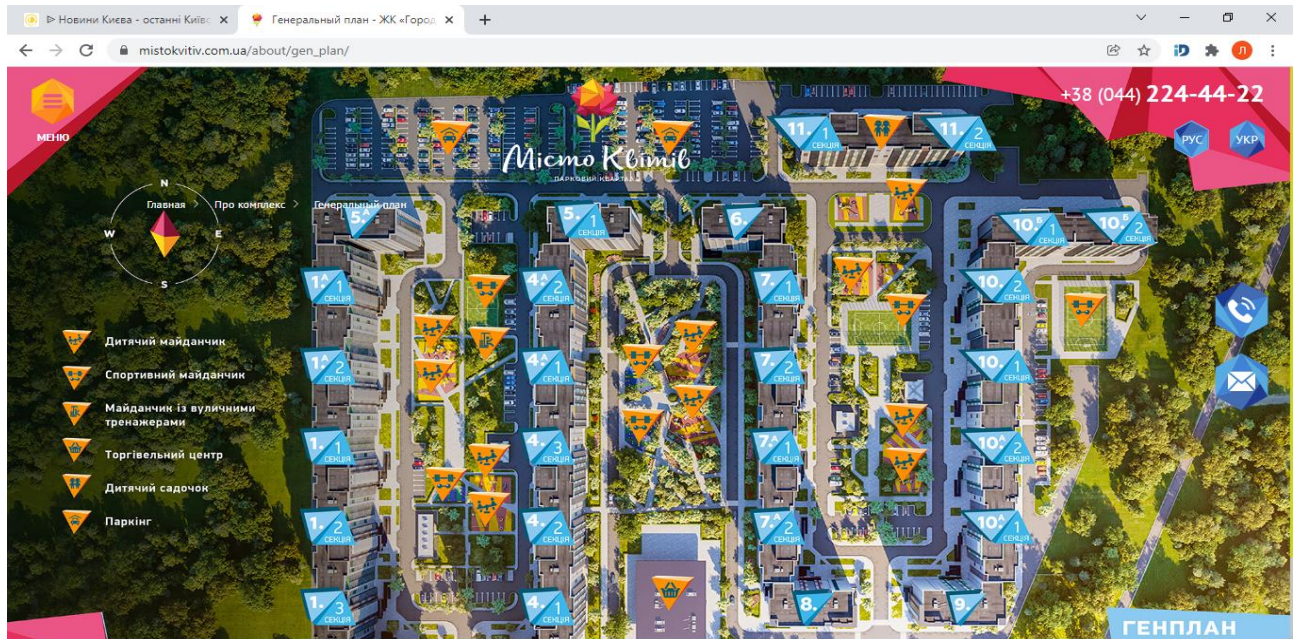
- (10) Відповідачем у справі є юридична особа - ТОВ «МЖК «Оболонь», зареєстроване ____ - (номер запису _____) _____. Місцезнаходження юридичної особи: _____.
- (11) Основним видом діяльності Забудовника за КВЕД є: ____.
- (12) Таким чином, ТОВ «МЖК «Оболонь» у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є суб'єктом господарювання.

3. Обставини справи

- (13) Відповідно до Заяви ТОВ «МЖК «Оболонь» та ТОВ «ФК «ПрімІнвест» під час пропонування до продажу та/або залучення інвесторів будівництва квартир (нерухомості) в житловому комплексі «Місто квітів» (далі – ЖК «Місто квітів») не повідомило про факт будівництва автомийки відкритого типу на території зазначеного комплексу, натомість демонструючи інвесторам генеральний план, згідно з яким в місці будівництва автомийки розміщена наземна автостоянка для мешканців ЖК «Місто квітів».
- (14) Як зазначив Заявник, тільки після укладення з ТОВ «ФК «ПрімІнвест» договору про участь у Фонді фінансування будівництва від 14.06.2021 №116 (далі – Договір), відповідно до якого, Заявником здійснено фінансування об'єкта будівництва у ЖК «Місто квітів» за адресою: м. Київ, вул. Тираспольська, 43 (житловий будинок №11) та сплати всієї суми коштів, Заявнику стало відомо про те, що на території ЖК «Місто квітів» розпочато будівництво автомийки самообслуговування відкритого типу напроти будинків №5, №6 та №11.
- (15) При цьому, будівництво зазначеної автомийки відбувається на відстані 40 метрів від будівлі дошкільного закладу, розміщення якого згідно із Генеральним планом, передбачено на першому, другому та третьому поверхах в будинку №11 зазначеного житлового комплексу.

- (16) Як повідомив Заявник, а ні під час укладення Договору, а ні до його укладення, Забудовник і Фінансова компанія жодним чином не повідомили Заявника про будівництво автомийки. На думку Заявника, наведені дії Забудовника і Фінансової компанії є порушенням законодавства про захист від недобросовісної конкуренції.
- (17) Згідно із Заявою, Заявник перед тим як зупинити свій вибір на квартирі в ЖК «Місто квітів» і прийняти рішення про її купівлю, здійснював порівняння житлових комплексів, будівництво яких сьогодні здійснюється в м. Києві різними забудовниками, такими, як «Київміськбуд, Інтергалбуд, КАН тощо» (мова оригіналу). При цьому, Заявник звертав увагу на наявність інфраструктури в районі розташування майбутнього житла (наявність достатніх місць для паркування, наявність дошкільного закладу на території ЖК «Місто квітів»), та вирішальним, що вплинуло на вибір Заявника при купівлі квартири було те, що на перших поверхах будинку, в якому було обрано квартиру, передбачалось розміщення дитячого садку, а в безпосередній близькості до будинку наявність наземної автостоянки.
- (18) Разом з тим, як повідомив Заявник, після оплати всієї суми коштів згідно із умовами Договору, 22.06.2021 йому стало відомо про те, що Забудовником на території ЖК «Місто квітів» розпочато будівництво автомийки самообслуговування відкритого типу, яку розташовують на відстані 40 метрів від будівлі дошкільного закладу, навпроти будинків №5, №6 та №11 ЖК «Місто квітів».
- (19) Отже, лише після здійснення оплати за Договором, авторизації Заявника як власника квартири та приєднання його до спільноти ЖК «Місто квітів», Заявник дізнався про будівництво автомийки, а отже був введений в оману, оскільки на дату підписання Договору (14.06.2021) Забудовник і ТОВ «ФК «ПрімІнвест» про факт будівництва автомийки в ЖК «Місто квітів» Заявника не повідомили та будівництво автомийки не візуалізувалося.
- (20) Як зауважив Заявник, якщо б на момент вибору ним квартири та укладення Договору йому б була відома інформація про заплановане будівництво автомийки, то це б вплинуло на його вибір і він відмовився б від укладення Договору, придбав би квартиру в іншому житловому комплексі, з огляду на те, що, як вважає Заявник, функціонування такої автомийки в зазначеному житловому комплексі буде завдавати шкоди життю, здоров'ю, майну співвласникам багатоквартирних будинків, а також навколишньому природному середовищу.
- (21) З метою всебічного з'ясування обставин Відділенням було надіслано вимоги про надання інформації від 06.10.2021 № 60-02/7418 до ТОВ «МЖК «Оболонь», від 06.10.2021 №60-02/7427 до ТОВ «ФК «ПрімІнвест».
- (22) Згідно з інформацією, наданою ТОВ «МЖК «Оболонь» листом від 27.10.2021 №201 (вх. Відділення від 28.10.2021 № 60-01/5210), останнє здійснює будівництво мийки на земельній ділянці (кадастровий № _____), на якій будується ЖК «Місто квітів». Будівництво мийки здійснюється в складі проекту «Будівництво житлового комплексу по вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва» (далі – Проект) та відповідає XVIII черзі будівництва.
- (23) Зазначене будівництво здійснюється Забудовником відповідно до Дозволу на виконання будівельних робіт від _____ №ІУ 1_____ від _____, з урахуванням змін, внесених до нього від _____ №_____ (коригування проектної документації №_____).
- (24) Як повідомив Забудовник, ЖК «Місто квітів» - є організаційною назвою житлового комплексу, який будується в рамках Проекту. Житловий комплекс, в рамках будівництва якого здійснюється будівництво мийки - це сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, будівництво яких здійснюється за єдиною проектною документацією.

- (25) Отже, як зазначило ТОВ «МЖК «Оболонь», окрім будівництва житлових будинків в житловому комплексі, проектом передбачається будівництво об'єктів соціальної інфраструктури (садок, магазин), споруд, стоянки для автомобілів, паркінгу, мийки та інших об'єктів у відповідності до завдання на проектування та будівельних норм.
- (26) Згідно із договором від ____ № _____, укладеного Забудовником із Фінансовою компанією, ТОВ «МЖК «Оболонь» організовує будівництво житлового будинку №11 в ЖК «Місто квітів» вводить його в експлуатацію та передає об'єкти інвестування довірителям фонду фінансування будівництва у визначені строки, а ТОВ «ФК «ПрімІнвест» здійснює перерахування коштів на фінансування спорудження за адресою: м. Київ, вул. Тираспольська, 43 (житловий будинок №11).
- (27) Відповідно до додатку до Експертного звіту від ____ № _____ (далі – Експертний звіт) Забудовником коригувалась проектна документація XII, XVI та XVIII черг будівництва, що підтверджується витягом з реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від ____ № ____.
- (28) Відповідно до інформації, що міститься в Експертному звіті, проектом «Будівництво житлового комплексу по вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва» планувалось будівництво 14-ти житлових будинків, наземного паркінгу відкритого типу на 225 машино-місць, автоматизованого підземного паркінгу на 576 машино-місць, дошкільного навчального закладу, чотирьох ТП і ТП – РП. Коригуванням XVIII черги будівництва було передбачено будівництво мийки на шість постів.
- (29) Відповідно до пояснень Забудовника, *«мийка будується в складі проекту будівництва ЖК «Місто квітів» та є складовою частиною паркінгів, тому ТОВ «МЖК «Оболонь» не здійснювало окремого повідомлення щодо її будівництва»* (мова оригіналу).
- (30) Як пояснило ТОВ «МЖК «Оболонь», на сайті <https://mistokvitiv.com.ua> (далі – Сайт) в розділі «Генеральний план» за посиланням https://mistokvitiv.com.ua/ua/about/gen_plan/ розміщено візуалізацію розташування будинків та основних об'єктів інфраструктури (див. Фотокопію). *«Так як, мийка це складова паркінгу, тому її не було позначено на схемі, що розміщена на Сайті»* (мова оригіналу).
- (31) При цьому, як зазначив Забудовник, останній завжди надавав інформацію, що цікавила клієнтів. Зокрема, на Сайті 22.06.2021 було розміщено лист-відповідь від 17.06.2021 мешканцям ЖК «Місто квітів» щодо будівництва мийки.
- (32) За інформацією, наданою ТОВ «МЖК «Оболонь», новину щодо будівництва автомийки останнім було розміщено 12.08.2021 на Сайті за посиланням <https://mistokvitiv.com.ua/news/vnimanayu-vsekh-zhiteley-i-investorov-zhk-misto-kvitiv/>.



Фотокопія.

- (33) При цьому, у зазначеній публікації міститься інформація про те, що наразі на місці потенційної автомийки – пустир.
- (34) Отже, на момент укладення Договору та придбання квартири Заявник не мав можливості дізнатися про майбутню автомийку.
- (35) За поясненнями Забудовника, на момент укладання Договору із Заявником житловий будинок №__, де ним було придбано квартиру, вже був збудований та введений в експлуатацію. ТОВ «МЖК «Оболонь» зазначило, що перед укладенням Договору, Заявнику демонструвався зазначений об'єкт та будівництво мийки вже здійснювалось. Отже, як зауважує ТОВ «МЖК «Оболонь», останнє ніяким чином не приховувало інформації про будівництво мийки.
- (36) Як зазначило ТОВ «МЖК «Оболонь», будівництво мийки розпочалось після укладення договору підряду, укладеного _____.
- (37) За повідомленням ТОВ «МЖК «Оболонь», Відповідальність за розміщену на Сайті інформацію несе Забудовник.
- (38) Як зазначило ТОВ «МЖК «Оболонь», з 01.09.2021, будь-яка реклама ЖК «Місто квітів» не проводиться, у зв'язку з тим, що всі об'єкти нерухомості в цьому житловому комплексі були реалізовані.
- (39) Відповідно до інформації, наданої ТОВ «ФК «ПрімІнвест» листом від 27.10.2021 № 460 (вх. Відділення від 28.10.2021 № 60-01/5209), між Фінансовою компанією та Забудовником був укладений договір від _____ №_____ «Про організацію спорудження об'єкту будівництва», відповідно до якого Фінансова компанія фінансує спорудження об'єкту будівництва.
- (40) Додатковою угодою від _____ до договору від _____ №_____, укладеного між Забудовником та Фінансовою компанією, у переліку будівельних робіт, які будуть проведені Забудовником на прибудинковій території зазначено, у тому числі будівництво мийки.
- (41) Забудовником було надано договір підряду від 20.05.2021 б/н, укладеного між ТОВ «МЖК «Оболонь» та ПАТ «Будінженермережа-2», предметом якого є будівництво мийки на 6 постів в ЖК «Місто квітів».

- (42) Як зазначила Фінансова компанія, мийка не є об'єктом фінансування будівництва ТОВ «ФК «ПрімІнвест», є складовою частиною паркінгу та будується у рамках проекту «Будівництво житлового комплексу по вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва».
- (43) Як повідомила Фінансова компанія, відповідно до Договору, Об'єктом будівництва є будівля, споруда або комплекс споруд, згідно з проектною документацією, будівництво яких організовує Забудовник. В даному випадку – житловий будинок №11, об'єктом інвестування – квартира №75. Зазначеним договором не регулюються питання щодо змін технічних характеристик, які виникли не в житловому будинку №11. Як зазначила Фінансова компанія, жодних змін в технічних характеристиках цього житлового будинку та його прибудинковій території після укладення Договору не відбувалось.
- (44) Разом з тим, наявність автомийки у складі паркінгу обумовлено, як зазначило ТОВ «ФК «ПрімІнвест», соціальною необхідністю, так як кількість автомобілів у власників нерухомості в ЖК «Місто квітів» перевищує встановлені норми, а *«мийка задовольняє потреби автовласників та власників парко місць у наземному паркінгу та забезпечує чисті авто, а отже і чисту територію самого житлового комплексу»* (мова оригіналу).
- (45) Фінансовою компанією було повідомлено про те, що потенційні інвестори мають змогу ознайомитись з інформацією про житловий комплекс у договорі про участь у фінансуванні будівництва (далі – ФФБ) та додатках до нього, які розміщені на сайті ТОВ «ФК «ПрімІнвест» (<http://www.priminvest.ua/ru/company.html>).
- (46) Разом з тим, як встановлено Відділенням, на сайті за посиланням <http://www.priminvest.ua/ru/company.html> відсутня інформація про будівництво автомийки. Водночас, Фінансова компанія зазначила, що закріплення інформації відбувається під час підписання договорів ФФБ з додатками.
- (47) Відповідно до пункту 2.2.2. договору «Про організацію спорудження об'єкту будівництва» від ____ №____, укладеного між Фінансовою компанією та Забудовником, обов'язком останнього є надання ТОВ «ФК «ПрімІнвест» стислого переліку робіт, які ТОВ «МЖК «Оболонь» зобов'язується провести на об'єкті будівництва (Житловий комплекс по вул. Тираспольській, 43 у Подільському районі м. Києва, наземний паркінг відкритого типу) та прибудинковій території. Зазначене свідчить про те, що ТОВ «ФК «ПрімІнвест» не несе відповідальності в частині не зазначення переліку робіт у договорах ФФБ, зокрема, у Договорі та на сайті за посиланням <http://www.priminvest.ua/ru/company.html>.
- (48) Виходячи із вищенаведеного, інформацію про ЖК «Місто квітів», про інфраструктуру та інші об'єкти будівництва, яка повідомляється Фінансовою компанією інвесторам, в тому числі потенційним, як зазначено останньою, надає Забудовник шляхом укладання договору між останнім та ТОВ «ФК «ПрімІнвест», та відповідно і несе за неї відповідальність.
- (49) Як встановлено Відділенням, додатком №__ до Договору визначено технічні характеристики об'єкту будівництва, що розташований за будівельною адресою: житловий будинок №__ (вул. Тираспольська 43), та вказаний перелік об'єктів інфраструктури, які передбачено побудувати, а саме: дитячий майданчик, спортивний майданчик, майданчик для відпочинку дорослого населення, господарського майданчику та гостьової автостоянки.
- (50) Отже, у Договорі та додатках до нього була відсутня інформація про майбутню автомийку.

- (51) Таким чином, станом на день підписання Заявником з ТОВ «ФК «ПрімІнвест» договору про участь у ФФБ (____), Забудовником вже було внесено зміни до проектної документації щодо будівництва автомийки (01.03.2021), укладено договір підряду щодо її будівництва (____). При цьому, інформація про будівництво автомийки Забудовником не анонсувалась.
- (52) Отже, ТОВ МЖК «ОБОЛОНЬ» під час пропонування до продажу житлової нерухомості в ЖК «Місто квітів», не доводило до відома потенційних інвесторів будівництва квартир (нерухомості), зокрема, на Сайті, інформацію про наявність на території цього житлового комплексу у складі паркінгу автомийки, що може надавати ТОВ «МЖК «ОБОЛОНЬ» переваги у конкуренції на ринку будівництва та реалізації об'єктів будівництва.
- (53) Не зважаючи на те, що автомийка є об'єктом будівництва, який будується в складі паркінгу, а не як окремий об'єкт, потенційні інвестори при виборі житлової нерухомості оцінюють всю інфраструктуру, що буде знаходитися в житловому комплексі, беручи до уваги її окремі елементи, які їм важливі, зокрема ті, які будуть знаходитися в безпосередній близькості до обраного інвестором об'єкта.
- (54) Так, ринок будівництва житлових та нежитлових приміщень представлений, зокрема ТОВ «МЖК «Оболонь», ПрАТ «Київміськбуд», ТОВ «Д.І.М.-ГРУП», Будівельна компанія «bUd development», КП «Житлоінвестбуд-УКБ», ТОВ «ПЕРФЕКТ ГРУП ІНВЕСТ», ПАТ «ПОЗНЯКИ-ЖИЛ-БУД», ТОВ «СТОЛИЦЯ ГРУП», ТОВ «К.А.Н. ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (55) З метою з'ясування можливості введення в оману потенційних інвесторів при виборі житла, шляхом розміщення забудовником неповної інформації в мережі Інтернет про склад інфраструктури в житловому комплексі, зокрема внаслідок обраного способу її викладення, що може вплинути на наміри цих осіб щодо придбання квартир Відділенням проведено опитування суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність на ринку будівництва та реалізації об'єктів будівництва.
- (56) Так, зокрема, ПрАТ «Київміськбуд» листом від 06.06.2022 №552/0/2-22 (вх. Відділення від 10.06.2022 № 60-01/948) зазначило, що вся інформація про інфраструктуру (в тому числі і спорудження автомийки) житлового комплексу повинна бути доступною для будь-якого потенційного інвестора, та висвітлюватись у паспорті об'єкта безпосередньо на території будівництва комплексу, а також на офіційному сайті забудовника. *«Зазвичай, всі забудовники (або переважна більшість забудовників) розміщують переваги того чи іншого житлового комплексу на сайті об'єкту»* (мова оригіналу). На думку ПрАТ «Київміськбуд» інформацію про наявність автомийки на території житлового комплексу можна віднести до його переваг.
- (57) При цьому, ПрАТ «Київміськбуд» вважає, якщо Забудовник приховав негативну інформацію про інфраструктуру житлового комплексу, останній може отримати неправомірні переваги у конкуренції.
- (58) Отже, в умовах високої конкуренції на ринку будівництва та реалізації об'єктів будівництва, при пропонуванні до продажу та/або залученні інвесторів будівництва квартир (нерухомості) безпосередньо/через третіх осіб в ЖК «Місто квітів» замовчування ТОВ «МЖК «Оболонь» на Сайті інформації про майбутню автомийку на території зазначеного житлового комплексу, може надавати Забудовнику неправомірні переваги у конкуренції, оскільки відсутність такої інформації, вплинуло на наміри Заявника стосовно придбання квартири саме в зазначеному житловому комплексі у ТОВ «МЖК «Оболонь». При цьому, інші учасники цього ринку, де на території житлових комплексів не будуються (відсутні) автомийки, можуть втратити своїх потенційних інвесторів, для яких наявність автомийки не є привабливим.

- (59) Тобто, ТОВ «МЖК «Оболонь» може отримати неправомірні переваги у конкуренції, посилюючи свою конкуренту позицію не завдяки власним досягненням, а шляхом замовчування інформації про те, що у складі паркінгу буде побудована автомийка.
- (60) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція – змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товару на ринку.
- (61) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», недобросовісною конкуренцією є будь-які дії у конкуренції, що суперечать торговим та іншим чесним звичаям у господарській діяльності.
- (62) Недобросовісною конкуренцією є дії у конкуренції, зокрема визначені главами 2-4 цього Закону.
- (63) Отже, в умовах конкуренції суб'єкти господарювання – учасники відповідного ринку повинні дотримуватись торгових та інших чесних звичаїв у господарській діяльності та здобувати переваги у конкуренції завдяки власним досягненням, а не шляхом вчинення дій, визначених законодавством, як недобросовісна конкуренція.
- (64) Відповідно до статті 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» поширення інформації, що водить в оману, є повідомлення суб'єктом господарювання, безпосередньо або через іншу особу, одній, кільком особам або невизначеному колу осіб, у тому числі в рекламі, неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладання, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань, що вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) чи реалізації (продажу, поставки, виконання, надання) товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.
- (65) Отже, дії ТОВ «МЖК «Оболонь» з розміщення на Сайті неповної інформації про склад інфраструктури в ЖК «Місто квітів» у зазначений спосіб, а саме, відсутності інформації про майбутню автомийку, яка входить до складу наземного паркінгу, містять ознаки порушення, передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, яка вводить в оману.
- (66) З метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» адміністративною колегією Відділення ТОВ «МЖК «Оболонь» були надані обов'язкові для розгляду рекомендації від 28.07.2022 № 60/2-рк/к, зокрема у 10-денний строк з дня їх отримання припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, усунути причини виникнення порушення і умов, що йому сприяють, шляхом забезпечення потенційних споживачів повною та об'єктивною інформацією про інфраструктуру забудови при рекламуванні житлового комплексу (далі – Рекомендації).
- (67) Листом від 17.08.2022 № 67 (вх. Відділення від 05.09.2022 № 60-01/1454) (далі – Лист) ТОВ «МЖК «Оболонь» повідомило про розгляд Рекомендацій та зазначило, що виконало їх *«шляхом забезпечення потенційних споживачів повною та об'єктивною інформацією про інфраструктуру забудови при рекламуванні житлового комплексу, що не буде вводити споживачів в оману, а саме, директором ТОВ «МЖК «Оболонь» видано наказ від 10.08.2022 №1 щодо»:*

- «закриття сайту <https://mistokvitiv.com.ua>, у зв'язку із технічними складнощами та неможливістю подальшого його ведення;

- в подальшому (відповідальним співробітникам) при здійсненні рекламування своєї діяльності неухильно дотримуватись норм законодавства про захист від недобросовісної конкуренції» (мова оригіналу).

- (68) На підтвердження зазначеного ТОВ «МЖК «Оболонь» надало копію наказу від 10.08.2022 №1.
- (69) Одночасно ТОВ «МЖК «Оболонь» повідомило, що звернулося до керівництва інших інформаційних джерел (вебсайтів, порталів) щодо приведення інформації про інфраструктуру забудови ТОВ «МЖК «Оболонь» у відповідність до вимог законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, та надало копії таких листів.
- (70) Отже, за результатами аналізу та оцінки документів, наданих ТОВ «МЖК «Оболонь» на виконання Рекомендацій, Відділенням встановлено, що ТОВ «МЖК «Оболонь» вжило необхідних заходів для припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, та усунуло причини виникнення порушення і умов, що йому сприяють.
- (71) Працівниками Відділення здійснено огляд сайту <https://mistokvitiv.com.ua> та встановлено, що станом на 24.10.2022 Сайт знаходиться у процесі оновлення й будь-яка інформація на ньому не розміщується, про що складено Акт фіксації інформації від 24.10.2022.
Таким чином, ТОВ «МЖК «Оболонь» виконано положення Рекомендацій.
- (72) Разом з тим, Відділенням встановлено, що:
- дії ТОВ «МЖК «Оболонь» не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, оскільки поширення неповної інформації на Сайті не мали наслідків для рівня інтенсивності конкуренції на ринку будівництва житлових та нежитлових приміщень, та не вплинули на його конкурентність. Будь-яких доказів на обґрунтування обмеження чи спотворення ситуації на ринку будівництва житлових та нежитлових приміщень внаслідок дій ТОВ «МЖК «Оболонь», із зазначенням причинно-наслідкового зв'язку, від конкурентів ТОВ «МЖК «Оболонь» до Відділення не надходило;
 - порушення у вигляді поширення ТОВ «МЖК «Оболонь» неповної інформації на Сайті не завдало значних збитків окремим особам (конкурентам), оскільки до Відділення не надходило від конкурентів ТОВ «МЖК «Оболонь» документально підтвердженої інформації про отримання збитків внаслідок дій ТОВ «МЖК «Оболонь», які, у разі їх наявності, мали б бути визначені кожним з конкурентів із зазначенням причинно-наслідкового зв'язку між протиправними діями ТОВ «МЖК «Оболонь» і їх нездатністю підтримувати свою діяльність на відповідному ринку внаслідок завданих їм збитків;
 - порушення у вигляді поширення ТОВ «МЖК «Оболонь» неповної інформації на Сайті не завдало значних збитків суспільству, оскільки до Відділення не надходило, та, під час аналізу інформації з будь-яких інших відкритих джерел, не виявлено інформації про завдання споживачам збитків.

4. Висновки Відділення

- (73) Згідно з частиною 3 статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим

особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

- (74) Відповідно до статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, якщо: справа не підлягає розгляду в Антимонопольному комітеті України, його територіальному відділенні; не встановлено відповідача або його місцезнаходження; відповідача - юридичну особу ліквідовано; вже розглянуто чи розглядається органами Антимонопольного комітету України справа з тих же підстав щодо того самого відповідача; не доведено вчинення порушення; є інші підстави, передбачені законом.
- (75) Отже провадження у справі № 155/60/1-рп/к.22 підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, у зв'язку із виконанням положень Рекомендацій.

У зв'язку з наведеним, керуючись статтями 7, 12¹ та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за №291/5482 (із змінами), пунктами 23 та 36 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 року №169-р) (із змінами), Перший відділ досліджень і розслідувань Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

Закрити провадження у справі № 155/60/1-рп/к.22.

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

**Голова адміністративної колегії -
Голова відділення**

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ