



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

08 серпня 2024 р.

Київ

№ 250-р

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу

Антимонопольний комітет України (далі – Комітет), розглянувши справу № 130-26.13/45-24 за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далі – ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ») (м. Київ) порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав товариству з обмеженою відповідальністю «АМСТОР» (далі – ТОВ «АМСТОР») (м. Дніпро) та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна,

ВСТАНОВИВ:

1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

- (1) Вчинення ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (2) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (м. Київ, вул. Грушевського Михайла, буд. 9-Б, приміщення Д7-1Б, ідентифікаційний код юридичної особи 41419790) (далі – Відповідач).

3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (3) Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 20 березня 2024 року № 07/55-р розпочато розгляд справи № 130-26.13/45-24 за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (м. Київ) порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: місто Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

- (4) Листом Антимонопольного комітету України від 21.03.2024 № 130-26.13/07-2877е Відповідачу надіслано розпорядження про початок розгляду зазначеної вище справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (5) Відповідно до повідомлення про вручення поштового відправлення розпорядження отримано 25.03.2024.
- (6) Листом Комітету від 04.06.2024 № 130-26.13/07-5569е ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» надіслано, зокрема, копію подання від 04.06.2024 № 130-26.13/45-24/172-спр з попередніми висновками Антимонопольного комітету України у справі № 130-26.13/45-24 (далі – Подання у справі).
- (7) На Подання у справі ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» листом від 21.06.2024 № 09-06/2024 (zareestrovanim у Комітеті 24.06.2024 за № 8-07/1116-кі) надало відповідь та пояснення.

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (8) Антимонопольний комітет України згідно зі статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі – Закон) вживав заходів державного контролю з виявлення порушень законодавства про захист економічної конкуренції в частині контролю за концентраціями та узгодженими діями суб'єктів господарювання під час придбання ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: місто Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21.
- (9) Для проведення повного дослідження зазначеного питання на адресу ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» надіслано вимогу державного уповноваженого Комітету від 17.03.2023 № 130-25/09-1775 про надання інформації (далі – Вимога).
- (10) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» у відповідь на Вимогу листом від 11.04.2023 б/н (zareestrovanim у Комітеті 11.04.2023 за № 8-09/451-кі) надало таку інформацію:
- (11) відповідно до свідоцтва № 2261 від 11.12.2020, виданого приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області Пахниць Н. В., та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» 11 грудня 2020 року придбало активи у вигляді нерухомого майна, що складаються з нежитлової будівлі, матеріал стін: метал; складова частина об'єкта нерухомого майна: громадсько-торгівельний центр «Амстор», літ. А-3, загальною площею 11 554 кв. м, які забезпечують здійснення діяльності з надання послуг торговельно-розважального центру, що знаходяться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21 та належали на праві власності ТОВ «АМСТОР» (далі – ЄМК).
- (12) Разом із цим Комітет розглянув справу № 130-26.13/40-22 про порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» (далі – ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» (м. Запоріжжя), передбачене пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить товариству з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (м. Київ) та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.
- (13) За результатами розгляду справи № 130-26.13/40-22 встановлено, що станом на 11 грудня 2020 року ЄМК належав на праві власності ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та разом із прилеглою територією (в межах земельної ділянки), на якій розташований вказаний об'єкт нерухомості, був переданий в оренду ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП».

- (14) ЄМК, який станом на 11 грудня 2020 року належав на праві власності ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та був переданий в оренду ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП», забезпечував здійснення господарської діяльності з надання в оренду торговельної нерухомості в межах міста Маріуполя.
- (15) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» єдиний майновий комплекс – активи, які сукупно забезпечують здатність суб'єкта господарювання здійснювати господарську діяльність або нарощувати присутність на ринку в економічно доцільні строки, зокрема рухоме майно (устаткування, інвентар, сировина, продукція тощо), нерухоме майно (будівлі, споруди, земельні ділянки тощо), права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права.
- (16) Відповідно до частини другої статті 22 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрацією визнається, зокрема, безпосереднє або опосередковане придбання, набуття у власність в інший спосіб, одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді єдиного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, у тому числі придбання активів суб'єкта господарювання, що ліквідується.
- (17) Отже, придбання ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЄМК є концентрацією.
- (18) Відповідні вартісні показники учасників концентрації, з урахуванням відносин контролю, за підсумками 2019 року перевищують порогові значення, визначені частиною першою статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції». Тому, зазначене придбання потребувало попереднього отримання дозволу органів Антимонопольного комітету України.
- (19) Відповідно до частини сьомої статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрація, яка потребує дозволу, забороняється до надання дозволу на її здійснення.
- (20) До Комітету заява про надання дозволу ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» на придбання ЄМК не надходила.
- (21) Відповідно до пункту 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрація без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, у разі якщо наявність такого дозволу необхідна, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (22) Отже, дії ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», які полягають у придбанні активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Комітету, є порушенням, передбаченим пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відносини контролю учасників концентрації

- (23) За інформацією, наданою Антимонопольному комітету України ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», на час здійснення концентрації (2020 рік):
- (24) активи у вигляді єдиного майнового комплексу, які знаходяться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, забезпечують здійснення господарської

діяльності з надання в оренду торговельної нерухомості в межах міста Маріуполя та належали ТОВ «АМСТОР», яке перебуває у стані припинення / у процедурі банкрутства та було визнано банкрутом на дату придбання вказаних активів;

- (25) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» не здійснювало діяльності з надання в оренду торговельної нерухомості в межах міста Маріуполя;
- (26) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» разом із суб'єктами господарювання – резидентами й нерезидентами України, які пов'язані з ним відносинами контролю, утворюють Групу «КОНКОРД»;
- (27) на території України Група «КОНКОРД» здійснює діяльність із: торгівлі цінними паперами; управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту; консультування з питань комерційної діяльності й керування; надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна в межах міста Київ та Київської області; купівлі-продажу власного нерухомого майна; здійснення операцій із цінними паперами, включаючи надання брокерських послуг; діяльності ресторанів, надання послуг мобільного харчування в межах Київської області; діяльності спортивних клубів; розміщення на період відпустки та іншого тимчасового проживання в межах Київської області; надання: послуг із доступу до мережі Інтернет, послуг із передачі даних у мережі Інтернет, послуг із доступу до онлайн-трансляції в мережі Інтернет (інтернет-радіо), послуг із трансляції цифрового телебачення; послуг із трансляції супутникового телебачення, послуг телефонії, послуг колокації та іншу діяльність у сфері телекомунікацій; видобутку та продажу бурштину;
- (28) кінцевим бенефіціарним власником Групи «КОНКОРД» є фізична особа – громадянин України.
- (29) Концентрація відбулася на ринку оренди торговельної нерухомості в територіальних межах міста Маріуполь.
- (30) За інформацією, наданою Комітету ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», сукупна частка ЄМК та єдиного майнового комплексу, який знаходиться за адресою: м. Маріуполь, вул. Купріна, буд. 2, що був придбаний ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» 19.12.2020 на ринку оренди торговельної нерухомості в територіальних межах міста Маріуполь, за підсумками 2020 року не перевищувала 11 відсотків.
- (31) Враховуючи, що ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» не здійснювало діяльності на ринку оренди торговельної нерухомості в територіальних межах міста Маріуполь, концентрація шляхом придбання ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, не призвела до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.

5. ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (32) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» вчинило порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

6. ВІДПОВІДЬ ВІДПОВІДАЧА НА ПОПЕРЕДНІ ВИСНОВКИ У СПРАВІ

- (33) На Подання у справі Відповідач листом від 21.06.2024 № 09-06/2024 (zareestrovanim у Комітеті 24.06.2024 за № 8-07/1116-кі), зокрема, повідомив, що ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» визнає факт вчинення порушення, щодо якого розглядається справа № 130-26.13/45-24.
- (34) Відповідач просить звернути увагу на таке:
 ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» повною мірою добросовісно та всебічно сприяло Комітету у проведенні дослідження питання дотримання товариством вимог законодавства про захист економічної конкуренції під час придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, зокрема, шляхом надання своєчасних та повних відповідей на вимоги Комітету;
 ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» не здійснювало діяльності на відповідному ринку на дату здійснення концентрації;
 ЄМК було повністю зруйновано в березні 2022 року внаслідок терористичних актів та бойових дій з боку російської федерації, зокрема, у зв'язку з окупацією міста Маріуполь військовими формуваннями російської федерації;
 ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» з березня 2022 року не отримувало / не отримує жодних видів доходів від володіння та або використання ЄМК.

7. ОБҐРУНТУВАННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ

- (35) Відповідно до частини другої статті 52 Закону за порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 Закону, накладається штраф у розмірі до п'яти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.
- (36) Під час визначення розміру штрафу враховано:
 зазначена концентрація не призвела до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України;
 у березні 2022 року внаслідок терористичних актів та бойових дій з боку російської федерації єдиний майновий комплекс був повністю зруйнований.

8. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ КОМІТЕТУ

- (37) Отже, доказами, зібраними у справі, доведено, а поясненнями Відповідача не спростовується висновок Комітету про те, що дії Відповідача, які полягали в придбанні активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (38) Заявлена концентрація не призводить до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.
- (39) Відповідно до частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 цього Закону, накладається штраф у розмірі до п'яти відсотків доходу (виручки) суб'єкта

господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передує року, в якому накладається штраф.

- (40) Відповідно до звіту про фінансові результати чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2023 рік становить 7 809 000 грн.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 4 розділу VIII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), підпунктом 2 пункту 7 розділу IV Порядку визначення розміру штрафу, що накладається за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 14 грудня 2023 року № 22-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 січня 2024 року за № 123/41468, Антимонопольний комітет України

ПОСТАНОВИВ:

1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (м. Київ, ідентифікаційний код юридичної особи 41419790) вчинило порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав товариству з обмеженою відповідальністю «АМСТОР» (м. Дніпро, ідентифікаційний код юридичної особи 32123041) та знаходиться за адресою: м. Маріуполь, пр. Перемоги, буд. 21, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

2. За порушення, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» штраф у розмірі 260 000 (двісті шістьдесят тисяч) гривень.

Штраф підлягає сплаті у двомісячний строк з дня одержання цього рішення.

Відповідно до частини тринадцятої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» документи, що підтверджують сплату штрафу, необхідно надіслати до Антимонопольного комітету України протягом п'яти днів з дня сплати штрафу.

Рішення може бути оскаржене до Господарського суду міста Києва у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова Комітету

Павло КИРИЛЕНКО