



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

18.03.2025

(м. Дніпро)

№ 54/4-р/к

Справа № 54/125-24

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Новомиколаївська селищна рада Запорізького району Запорізької області передала товариству з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» в оренду майно об'єктів теплопостачання смт. Новомиколаївка без застосування конкурсних процедур, передбачених чинним законодавством для об'єктів у сфері теплопостачання.

За результатами розгляду адміністративною колегією Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи № 54/125-24 такі дії Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області визнано антиконкурентними діями, які стосуються передачі товариству з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) в оренду майна об'єктів теплопостачання смт. Новомиколаївка без застосування конкурсних процедур, передбачених чинним законодавством для об'єктів у сфері теплопостачання, що може призвести до недопущення конкуренції, що є порушенням частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» цього Закону.

Відповідача зобов'язано припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції у двомісячний строк з дня одержання цього рішення.

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 54/125-24 про порушення Новомиколаївською селищною радою Запорізького району Запорізької області законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі – Закон), визначеного частиною першою статті 15 цього Закону, та подання з попередніми висновками Відділу досліджень і розслідувань в Запорізькій області Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 04.03.2025 № 54-03/50п,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Південно – східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 24.12.2024 № 54/132-рп/к розпочато розгляд справи № 54/125-24 за ознаками вчинення Новомиколаївською селищною радою Запорізького району Запорізької області (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) порушення законодавства про захист економічної конкуренції,

передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеного частиною першою статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до недопущення конкуренції на ринку послуг з теплопостачання, шляхом передачі товариству з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) в оренду майна об'єктів теплопостачання смт. Новомиколаївка, без застосування конкурсних процедур, передбачених чинним законодавством для об'єктів у сфері теплопостачання.

- (2) Справу № 54/125-24 відкрито за результатами проведеного дослідження на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 19.08.2024 №13-01/779 (вх. від 20.08.2024 № 54-01/418 К).
- (3) Листом від 24.12.2024 № 54-02/3728е Новомиколаївській селищній раді Запорізького району Запорізької області було направлено копію розпорядження від 24.12.2024 № 54/132-рп/к про початок розгляду справи, що було отримано 14.01.2025.
- (4) Відділенням, на адресу Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області, направлено вимоги про надання інформації:
 - від 10.09.2024 № 54-02/2510е, на яку отримано відповіді, надані листами від 12.09.2024 № 2954, від 31.10.2024 № 2954, від 18.11.2024 № 2954;
 - від 09.01.2025 № 54-02/142е, на яку отримано відповідь, надану листом від 28.02.2025 № 2954.
- (5) Товариству з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» надіслано вимогу про надання інформації від 19.02.2025 № 54-02/707е, на яку Відділенням отримано відповідь від 11.03.2025 № 11/03/25.
- (6) Адміністративною колегією Відділення схвалено подання з попередніми висновками від 04.03.2025 № 54-03/50п у справі № 54/125-24 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Новомиколаївською селищною радою Запорізького району Запорізької області.
- (7) Новомиколаївській селищній раді Запорізького району Запорізької області листом від 05.03.2025 №54-02/892е направлений витяг з подання з попередніми висновками від 04.03.2025 № 54-03/50п у справі № 54/125-24 (отримано 11.03.2025), та листом від 07.03.2025 №54-02/954е повідомлено про дату, час і місце розгляду справи № 54/125-24.
- (8) Зауваження та заперечення на подання з попередніми висновками від 04.03.2025 № 54-03/50п у справі № 54/125-24 від Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області на адресу Відділення не надходили.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (9) Новомиколаївська селищна рада Запорізького району Запорізької області (далі – Новомиколаївська селищна рада, Рада), згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування, ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (10) Місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (11) Основним видом діяльності Новомиколаївської селищної ради є (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (12) Згідно із частиною першою статті 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його

функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста.

- (13) Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (14) Згідно із частиною п'ятою статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (15) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 713-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» селище міського типу Новомиколаївка є адміністративним центром Новомиколаївської територіальної громади, до складу території якої входять території населених пунктів Новомиколаївської, Веселогаївської, Зеленівської, Новоіванківської, Підгірненської, Софіївської, Сторчівської, Терсянської та Трудової територіальних громад.
- (16) Таким чином, Новомиколаївська селищна рада є органом місцевого самоврядування, що представляє Новомиколаївську територіальну громаду у Запорізькій області з адміністративним центром у селищі міського типу Новомиколаївка, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.
- (17) Отже, відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Новомиколаївська селищна рада, як орган місцевого самоврядування, є суб'єктом відносин, що регулюються також законодавством про захист економічної конкуренції.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (18) Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.
- (19) Відповідно до частини третьої статті 140 Конституції України місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.
- (20) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (21) Відповідно до статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»:
 - представницький орган місцевого самоврядування - виборний орган (рада), який складається з депутатів і відповідно до закону наділяється правом представляти інтереси територіальної громади і приймати від її імені рішення;
 - 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.
- (22) Згідно зі статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

- (23) 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.
- (24) Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укласти договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.
- (25) Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (26) Діяльність суб'єктів природних монополій у сфері теплопостачання регулюється Законом України «Про природні монополії».
- (27) Відповідно до абзацу другого частини першої статті 1 Закону України «Про природні монополії» природна монополія - стан товарного ринку, при якому задоволення попиту на цьому ринку є більш ефективним за умови відсутності конкуренції внаслідок технологічних особливостей виробництва (у зв'язку з істотним зменшенням витрат виробництва на одиницю товару в міру збільшення обсягів виробництва), а товари (послуги), що виробляються суб'єктами природних монополій, не можуть бути замінені у споживанні іншими товарами (послугами), у зв'язку з чим попит на цьому товарному ринку менше залежить від зміни цін на ці товари (послуги), ніж попит на інші товари (послуги).
- (28) Відносини, пов'язані з передачею об'єктів права державної власності в комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах або в спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст, а також об'єктів права комунальної власності в державну власність, регулюється Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності».
- (29) Відповідно до положень статті 2 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відносини оренди об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності, регулюються з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» (далі – **Закон про особливості передачі в оренду**).
- (30) Відповідно до статті 3 Закону про особливості передачі в оренду, рішення про передачу в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності приймають:

- стосовно об'єктів, що перебувають у *комунальній власності* територіальної громади села, селища, міста - *відповідні сільські, селищні, міські ради*;
 - стосовно об'єктів, що перебувають у спільній власності територіальних громад і в управлінні районної, обласної ради - відповідна районна, обласна рада за дорученням відповідних рад територіальних громад.
- (31) Згідно із частиною першою статті 5 Закону про особливості передачі в оренду, передача об'єкта у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебуває у комунальній власності, в оренду здійснюється за ініціативою фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до Закону, або виконавчих органів сільських, селищних, міських рад чи місцевих органів виконавчої влади.
- (32) Відповідно до частини четвертої статті 5 Закону про особливості передачі в оренду, у разі прийняття відповідною радою, визначеною статтею 3 цього Закону, рішення про пропозицію передачі в оренду об'єкта у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебуває у комунальній власності, здійснюється організаційно-технічна підготовка цього об'єкта до передачі в оренду. Після завершення такої підготовки оголошується конкурс на право отримання об'єкта в оренду.
- (33) Проведення конкурсу на право отримання в оренду об'єктів, зокрема у сфері теплопостачання, передбачено статтею 7 Закону про особливості передачі в оренду.
- (34) Відповідно до частини першої статті 2 Закону про особливості передачі в оренду, дія цього Закону поширюється на відносини, пов'язані з передачею в оренду цілісних майнових комплексів підприємств, їхніх структурних підрозділів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності.
- (35) *Отже, чинним законодавством передбачено, що передача в оренду об'єктів (цілісних майнових комплексів) у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності, має відбуватись відповідно до положень Закону про особливості передачі в оренду, за результатами проведеного конкурсу на право отримання об'єкта в оренду.*
- (36) При цьому, підготовка, проведення та визначення переможця конкурсу забезпечується відповідною радою.
- (37) Тобто органи місцевого самоврядування у відносинах, що виникають у зв'язку із передачею комунального майна (цілісних майнових комплексів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення) у користування (оренду), управління суб'єктам господарювання - юридичним особам приватної форми власності, не можуть керуватись тільки загальними нормами цивільного законодавства, зокрема положеннями Цивільного кодексу України, а мають застосовувати спеціальні норми Законів України, зокрема, Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності», який передбачає обов'язковість визначення користувачів (орендарів) тільки за результатами конкурсів, проведених у порядку визначеному чинним законодавством.

4. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

4.1 Антиконтурентні дії Відповідача

- (38) За результатом аналізу інформації, яку Новомиколаївська селищна рада надала на вимогу Відділення від 10.09.2024 № 54-02/2510е (листи від 12.09.2024 № 2954, від 31.10.2024 № 2954, від 18.11.2024 № 2954) та на вимогу Відділення від 09.01.2025

№ 54-02/142є (лист від 28.02.2025 № 2954), встановлено наступне.

- (39) Новомиколаївською селищною радою Новомиколаївського району Запорізької області (назву змінено на Новомиколаївську селищну раду Запорізького району Запорізької області) з товариством з обмеженою відповідальністю «Інвесттеплоцентр» (за результатом проведеного конкурсу на право оренди майна комунальної власності) укладено договір оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Новомиколаївської селищної ради Новомиколаївського району Запорізької області (*інформація, доступ до якої обмежено*) (з додатковими угодами) (далі – Договір 1) та договір оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Новомиколаївської селищної ради Новомиколаївського району Запорізької області (*інформація, доступ до якої обмежено*) (з додатковими угодами) (далі – Договір 2).
- (40) Відповідно до Договору 1, орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування *нежитлову будівлю котельні та прилеглі споруди*, розташовані за адресою: вул. Войкова, 86 А, смт. Новомиколаївка. Термін дії Договору 1: з 01.11.2013 по 01.10.2016 включно.
- (41) Відповідно до Договору 2, орендодавець передає а орендар приймає в строкове платне користування *нежитлову споруду двохтрубну теплову мережу*, що відноситься до котельні по вул. Войкова, 86 А в смт. Новомиколаївка. Термін дії Договору 2: з 01.11.2013 по 01.10.2016 включно.
- (42) За поясненням Новомиколаївської селищної ради (лист від 18.11.2024 № 2954), до 2012 року на території Ради послуги з тепlopостачання надавалися КП «Територіальна громада», використовуючи при цьому майно територіальної громади, зокрема вмонтоване газове обладнання (котел). Тобто, нагрівання робочої рідини (теплоносія) в котлі відбувалося з використанням газоподібного палива (природного газу).
- (43) За період діяльності у КП «Територіальна громада» виникла заборгованість за спожитий природний газ перед його постачальником (*інформація, доступ до якої обмежено*) грн).
- (44) На виконання рішень судових органів, у зв'язку з ліквідацією КП «Територіальна громада», *газове обладнання (котел) було опломбовано (пломбу не знято по теперішній час)*. Майно, яке використовувало КП «Територіальна громада» у своїй діяльності повернено власнику - Новомиколаївській селищній раді.
- (45) Для початку опалювального сезону, з метою забезпечення життєдіяльності населення, безперебійної роботи державних установ, підприємств та організацій, Новомиколаївською селищною радою було прийнято рішення про передачу в оренду нежитлової будівлі котельні та прилеглих споруд, та інших об'єктів комунальної власності (далі - Майно).
- (46) За результатом проведеного конкурсу на право оренди майна комунальної власності (зокрема, нежитлової будівлі котельні та прилеглих споруд (425 кв м), нежитлової споруди двохтрубної теплової мережі, що відноситься до котельні (3230 м)), відповідно до протоколу засідання конкурсної комісії з питань проведення конкурсу на право укладення договорів оренди майна комунальної власності від 31.10.2013 №01, визначено переможця - ТОВ «Інвесттеплоцентр», з яким Новомиколаївською селищною радою укладено Договір 1 та Договір 2.
- (47) Для здійснення своєї діяльності, з метою надання послуг з тепlopостачання, ТОВ «Інвесттеплоцентр» встановило за власні кошти обладнання - котли альтернативного палива, а саме: твердопаливні котли, що працюють від згорання твердого палива.

- (48) У зв'язку з відчуженням ТОВ «Інвесттеплоцентр» на користь ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» майна (а саме: теплогенеруючого (котлового) обладнання), в Договорі 1 та Договорі 2 було замінено орендаря: з ТОВ «Інвесттеплоцентр» на ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (на підставі рішення Новомиколаївської селищної ради від 22.08.2019 № 10).
- (49) До теперішнього часу ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» є єдиним суб'єктом господарювання, що постачає гарячу пару, гарячу воду та кондиційоване повітря на території Новомиколаївської селищної ради. Договори 1 та 2 є чинними до тепер.
- (50) Слід зауважити, що письмовий дозвіл на капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна Новомиколаївська селищна рада (орендодавець) ТОВ «Інвесттеплоцентр» (орендарю) не надавала (лист Новомиколаївської селищної ради від 28.02.2025 № 2954). Надання орендодавцем такого дозволу орендарю передбачено статтею 23 Закону України від 10.04.1992 № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) та п. 6.10 розділу 6 «Обов'язки Орендаря» Договору 1 та Договору 2.
- (51) Також, в статті 23 Закону про оренду зазначено, що *право власності* на майно, придбане орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, *належить власнику орендованого майна*.
- (52) У випадку, якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:
- відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;
 - вимагати розірвання договору та відшкодування збитків (стаття 18-1 Закону про оренду).
- (53) Крім того, з наданої Новомиколаївською селищною радою інформації з'ясовано, що орендоване майно ТОВ «Інвесттеплоцентр» з вересня 2015 року передавало в суборенду ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН».
- (54) Так, Новомиколаївською селищною радою листом від 31.10.2024 № 2954 та листом від 18.11.2024 № 2954 надано копію листа ТОВ «Інвесттеплоцентр» від 19.07.2016 № 22/07-01, в якому вказане товариство просить продовжити термін дії Договору 1 та Договору 2, а також надати дозвіл на подовження терміну дії договорів суборенди майна (вказаного в Договорі 1 та Договорі 2) з ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН», для надання послуг з тепlopостачання на території населених пунктів Новомиколаївської селищної ради.
- (55) Рішенням від 22.07.2016 №1 Новомиколаївською селищною радою було подовжено терміни дії Договору 1 та Договору 2, та надано дозвіл на подовження з ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» терміну дії договорів суборенди майна (вказаного в Договорі 1 та Договорі 2), а саме: договорів суборенди (*інформація, доступ до якої обмежено*). Термін подовження вищезазначених договорів – до 01.09.2019.
- (56) ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» підтвердило отримання від ТОВ «Інвесттеплоцентр» (на підставі договору суборенди нерухомого (*інформація, доступ до якої обмежено*) майна) в суборенду майно, орендоване у Новомиколаївській селищній раді (лист ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» від 11.03.2025 № 11/03/25).

- (57) Новомиколаївською селищною радою рішенням від 22.08.2019 № 10 «Про звернення ТОВ «ЕП «АТЕН» надання згоди на заміну сторони – орендаря та продовження терміну дії договорів оренди» надано згоду на проведення заміни сторони за Договором 1 та Договором 2, укладених між орендодавцем - Новомиколаївською селищною радою та орендарем - ТОВ «Інвесттеплоцентр», на орендаря –ТОВ «АТЕН».
- (58) Так, в рішенні вказано: (початок цитати) «...*Розглянувши лист ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» про заміну сторони за чинними договорами № 1, 2 ..., керуючись статтями 759, 770 цивільного кодексу України, ст. 23 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п.43 ч. 1 ст. 26, ст.ст. 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Новомиколаївська селищна рада Новомиколаївського району Запорізької області ВИРІШИЛА:*
1. *Надати згоду на проведення заміни сторони за договорами № 1, 2... оренди нерухомого майна від (інформація, доступ до якої обмежено), укладеного між Орендодавцем - Новомиколаївською селищною радою Новомиколаївського району Запорізької області (код ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)) та Орендарем - ТОВ «Інвесттеплоцентр» на Орендаря – правонаступника всього майна, прав та обов'язків ТОВ «Інвесттеплоцентр» - ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН».*
 2. *Укласти додаткові угоди ... до договорів оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Новомиколаївської селищної ради Новомиколаївського району Запорізької області від (інформація, доступ до якої обмежено)....» (кінець цитати).*
- (59) На підставі вказаного рішення 02.09.2019 було укладено додаткову угоду № 2 до Договору 1 та додаткову угоду № 2а до Договору 2, відповідно до яких було замінено орендаря з ТОВ «Інвесттеплоцентр» (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)) на ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)).
- (60) Так, в додатковій угоді № 2 до Договору 1 вказано: (початок цитати) «... *У зв'язку з відчуженням Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТТЕПЛОЦЕНТР» на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» теплогенеруючого (котлового) обладнання, що знаходиться в нежитловій будівлі котельні та прилеглі споруди за адресою: Запорізька область Новомиколаївський район смт. Новомиколаївка вул. Войкова 86 А, Сторони вирішили замінити сторону орендаря за Договором 1, а саме Товариством з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТТЕПЛОЦЕНТР» на Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОГЕНЕРУЮЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «АТЕН», в наслідок чого ТОВ «ІНВЕСТТЕПЛОЦЕНТР» з цього моменту вибуває з правовідносин, що стосується Договору 1» (кінець цитати).*
- (61) Аналогічний текст приведено в додатковій угоді № 2а до Договору 2.
- (62) Передачу Новомиколаївською селищною радою до ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» в оренду комунального майна, зазначеного у Договорі 1 та Договорі 2 (*нежитлова будівля котельні та прилеглі споруди, розташовані за адресою: вул. Войкова, 86 А, смт. Новомиколаївка; нежитлова споруда двохтрубна тепла мережа, що відноситься до котельні по вул. Войкова, 86 А в смт. Новомиколаївка*), підтверджено Актами приймання передачі майна від (інформація, доступ до якої обмежено) (лист Новомиколаївської селищної ради від 28.02.2025 № 2954).
- (63) На вимогу Відділення від 09.01.2025 № 54-02/142е щодо надання обґрунтованих

пояснень з копіями документів, на підставі яких Радою зроблено висновок щодо правонаступництва ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» всього майна, прав та обов'язків ТОВ «Інвесттеплоцентр», Новомиколаївська селищна рада листом від 28.02.2025 № 2954 надала:

- копію листа ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» від 15.08.2019 № 15/08-01, адресованого голові Ради, яким повідомлено про:

- купівлю у ТОВ «Інвесттеплоцентр» обладнання котельного комплексу (*інформація, доступ до якої обмежено*), що встановлено (вмонтовано) в нежитловій будівлі котельні та прилеглої споруди за адресою: смт. Новомиколаївка, вул. Войкова, 86А);

- передачу ТОВ «Інвесттеплоцентр» до ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» усіх ексклюзивних прав (потужностей), що стосуються виробництва, транспортування та постачання теплової енергії кінцевим споживачам;

- перехід ексклюзивних прав подальшого користування (використання) нерухомим майном на правах оренди за Договорами № 1 та № 2 (укладеними між ТОВ «Інвесттеплоцентр» та Радою) до ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН».

- (64) Також, на вимогу Відділення від 09.01.2025 № 54-02/142є щодо зазначення пунктів Договору 1 та Договору 2, в яких передбачена заміна сторони (орендаря) у разі відчуження орендарем (ТОВ «Інвесттеплоцентр») на користь іншого суб'єкта господарювання майна, яке використовувалось ним на праві власності при наданні послуг з тепlopостачання в смт. Новомиколаївка, Рада вказала на пункт 11.6 Договору 1 та Договору 2, в яких зазначено: (початок цитати) *«Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ чи ОРЕНДАРЯ або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не визнається підставою для зміни або припинення цього Договору, і він зберігає чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників...»* (кінець цитати).
- (65) Відповідно до статті 104 ЦИВІЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ, майно, права та обов'язки юридичних осіб переходять до правонаступників у разі реорганізації цих юридичних осіб.
- (66) Відповідно до даних з ЄДР, ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН», зокрема, не є правонаступником ТОВ «Інвесттеплоцентр».
- (67) Також, реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ (Ради) чи ОРЕНДАРЯ (ТОВ «Інвесттеплоцентр») на час заміни сторони в Договорі 1 та Договорі 2 не відбувалася; Новомиколаївська селищна рада не змінювала права власності (шляхом відчуження, дарування тощо) на майно, яке вказано в Договорі 1 та Договорі 2.
- (68) Наведені вище обставини не зобов'язували Новомиколаївську селищну раду здійснювати заміну сторони у Договорі 1 та Договорі 2.
- (69) Отже, Новомиколаївська селищна рада з прийняттям рішення від 22.08.2019 № 10 передала в оренду Майно ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (шляхом заміни сторони Договору 1 та Договору 2) не на конкурсній основі.
- (70) Термін дії Договору 1 та Договору 2 було продовжено:
- додатковими угодами від 02.09.2019 №3 та №3а (відповідно) до 01.08.2022, які з боку орендаря підписано ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН»;
 - додатковими угодами від 01.08.2022 №5а та №5 (відповідно) на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.
- (71) Таким чином, Договір 1 та Договір 2 є чинними на даний час.
- (72) Новомиколаївська селищна рада повідомила (лист від 28.02.2025 № 2954), що комунальне майно, передане в оренду на підставі Договору 1 та Договору 2 для надання

послуг з теплопостачання в межах смт. Новомиколаївка, не є цілісним майновим комплексом у сфері теплопостачання.

- (73) Однак, на питання Відділення: чи є комунальне майно, передане в оренду на підставі Договору 1 та Договору 2, активами, що сукупно забезпечують здійснення (провадження) господарської діяльності з надання послуг з теплопостачання (вимога від 09.01.2025 № 54-02/142е), Рада відповіді не надала.
- (74) Натомість Новомиколаївська селищна рада надала Балансові довідки:
- б/н та б/д станом на 02.09.2019, в якій зазначено: (початок цитати) «Основний засіб Нежитлова будівля котельні та прилеглі споруди в. Войкова, 86А інв № (інформація, доступ до якої обмежено) Балансова вартість: (інформація, доступ до якої обмежено) грн, знос: (інформація, доступ до якої обмежено) грн, залишкова вартість (інформація, доступ до якої обмежено) грн...» (кінець цитати);
 - б/н та б/д станом на 02.09.2019, в якій зазначено: (початок цитати) «Теплотраса в. Войкова інв № (інформація, доступ до якої обмежено) Балансова вартість: (інформація, доступ до якої обмежено) грн, знос: (інформація, доступ до якої обмежено) грн, залишкова вартість (інформація, доступ до якої обмежено) грн...» (кінець цитати).
- (75) Зазначений перелік майна у сукупності може забезпечувати здійснення господарської діяльності з надання послуг з теплопостачання.
- (76) Отже, комунальне майно, зазначене у Договорі 1 та Договорі 2 (*нежитлова будівля котельні та прилеглі споруди*, розташовані за адресою: вул. Войкова, 86 А, смт. Новомиколаївка; *нежитлова споруда двохтрубна теплова мережа*, що відноситься до котельні по вул. Войкова, 86 А в смт. Новомиколаївка), передане Новомиколаївською селищною радою в оренду ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН», є активами, що сукупно можуть забезпечити здійснення (провадження) господарської діяльності з надання послуг з теплопостачання (у тому числі в частині транспортування теплової енергії), а тому **має ознаки цілісного майнового комплексу**, відповідно до:
- статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», згідно з якою: *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 інші позначення та інші права;*
 - Положення про порядок віднесення майна до такого, що включається до складу цілісного майнового комплексу державного підприємства, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 29.12.2010 № 1954, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 24 січня 2011 року за № 109/18847, згідно з яким: *цілісний майновий комплекс - об'єкт, сукупність активів якого забезпечує провадження окремої діяльності, що визначає загальнодержавне значення підприємства, на постійній і регулярній основі. Цілісними майновими комплексами можуть бути структурні підрозділи, які в установленому порядку виділяються в самостійні об'єкти.*
- (77) Отже, майно, вказане у Договорі 1 та Договорі 2, передане Новомиколаївською селищною радою ТОВ «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН», як об'єкт у сфері теплопостачання, має, відповідно до чинного законодавства, ознаки цілісного майнового комплексу.
- (78) Враховуючи зазначене, передача *нежитлової будівлі котельні та прилеглих споруд*, розташованих за адресою: вул. Войкова, 86 А, смт. Новомиколаївка; *нежитлової споруди двохтрубної теплової мережі*, що відноситься до котельні по вул. Войкова, 86

А в смт. Новомиколаївка, мала відбуватися відповідно до Закону про особливості передачі в оренду.

- (79) Відповідно до частини першої статті 7 Закону України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» після завершення підготовки об'єкта у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебуває у комунальній власності, до передачі в оренду відповідна рада, визначена статтею 3 цього Закону, своїм рішенням:
- затверджує конкурсну документацію;
 - утворює конкурсну комісію;
 - затверджує її склад та порядок роботи;
 - оголошує конкурс;
 - визначає розмір реєстраційного внеску для участі в конкурсі (у розмірі від одного до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян).
- (80) Відповідно до частини другої статті 7 Закону про особливості передачі в оренду, оголошення конкурсу здійснюється конкурсною комісією в десятиденний строк з дня її утворення шляхом розміщення у друкованому медіа відповідної ради (за його відсутності - у місцевому друкованому медіа, визначеному такою радою), на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства, і на веб-сайті відповідної ради (за його наявності) інформації про оголошення конкурсу.
- (81) Відповідно до частини п'ятнадцятої статті 7 Закону про особливості передачі в оренду на підставі висновків конкурсної комісії відповідна рада, визначена у статті 3 цього Закону, не пізніше ніж протягом місяця приймає рішення про переможця конкурсу, про що конкурсна комісія не пізніше ніж протягом п'яти днів з дня прийняття рішення повідомляє переможця.
- (82) Тобто підготовка, проведення та визначення переможця конкурсу забезпечує відповідна рада.
- (83) Отже, матеріалами справи підтверджено, що Новомиколаївська селищна рада не проводила конкурсу на право отримання в оренду майна - об'єктів системи теплопостачання, які перебувають у комунальній власності Новомиколаївської територіальної громади, і використовуються для здійснення господарської діяльності із надання послуг теплопостачання *товариством з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОГЕНЕРУЮЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «АТЕН»* - юридичною особою, що не заснована на праві власності відповідної місцевої територіальної громади.

4.2 *Негативний вплив на конкуренцію*

- (84) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (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 товарів на ринку.
- (85) Частиною першою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що 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, в тому числі, органами місцевого самоврядування.

- (86) Згідно із частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», 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.
- (87) Відповідно до частини четвертої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюється органами Антимонопольного комітету України.
- (88) Отже, органи місцевого самоврядування та їх виконавчі комітети повинні здійснювати заходи щодо створення та розвитку конкурентного середовища на ринках.
- (89) Ринок послуг з теплопостачання перебуває у стані природної монополії, тому виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції здійснюється шляхом створення відповідних умов, у тому числі завдяки проведенню конкурсів. Проведення конкурсів стимулює розвиток конкурентного середовища, а також сприяє підвищенню рівня якості цих послуг.
- (90) Недотримання зазначених норм законодавства може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприятимуть розвитку економічної конкуренції.
- (91) Як встановлено під час розгляду справи, Новомиколаївська селищна рада на підставі рішення від 22.08.2019 № 10 передала в оренду Майно (*нежитлову будівлю котельні та прилеглі споруди*, розташовані за адресою: вул. Войкова, 86 А, смт. Новомиколаївка; *нежитлову споруду двохтрубну теплову мережу*, що відноситься до котельні по вул. Войкова, 86 А в смт. Новомиколаївка) (шляхом заміни сторони Договору 1 та Договору 2), яке перебуває у комунальній власності та має ознаки цілісного майнового комплексу, не застосувавши конкурсні процедури, передбачені чинним законодавством для об'єктів у сфері теплопостачання.
- (92) Такі дії можуть призвести до недопущення конкуренції між потенційними учасниками ринку послуг з теплопостачання в територіальних межах смт. Новомиколаївка, тобто суб'єктами господарювання, установчими документами яких передбачено провадження діяльності у сфері надання цих послуг, які мають відповідну матеріально – технічну базу та дозвільні документи та в, рамках конкурсних процедур, могли б змагатися за набуття права користування (управління) Майном, з метою отримання можливості здійснювати діяльність з надання послуг з теплопостачання в межах території розташування цього Майна.
- (93) Відповідно до інформації Запорізької обласної військової адміністрації (лист від 17.09.2024 № 13669/08-1), на території Запорізької області господарську діяльність з надання послуг з теплопостачання, зокрема, здійснюють: Орендне виробниче управління житлово-комунального господарства (ідентифікаційний код юридичної особи – *інформація, доступ до якої обмежено*), товариство з обмеженою відповідальністю «Теплоенергетик» (ідентифікаційний код юридичної особи – *інформація, доступ до якої обмежено*), товариство з обмеженою відповідальністю «Сіті Град Пром» (ідентифікаційний код юридичної особи – *інформація, доступ до якої обмежено*), товариство з обмеженою відповідальністю «Енергоспецінвест Комфорт» (ідентифікаційний код юридичної особи – *інформація, доступ до якої обмежено*), товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕПЛОСЕРВІС-ЗТ» (ідентифікаційний код юридичної особи – *інформація, доступ до якої обмежено*),

товариство з обмеженою відповідальністю «Теплотрансінвест» (ідентифікаційний код юридичної особи – *інформація, доступ до якої обмежено*)).

- (94) За таких обставин, не застосування Новомиkolaївською селищною радою передбачених законодавством конкурсних процедур може мати негативний вплив на стан та умови конкуренції між учасниками регіональних ринків послуг з теплопостачання.

5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (95) На копію подання з попередніми висновками від 04.03.2025 № 54-03/50п у справі № 54/125-24, що було надіслано Відповідачу листом від 05.03.2025 №54-02/892е, Новомиkolaївська селищна рада докази, клопотання, пояснення (заперечення) не надала.

6. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ

- (96) Недопущення конкуренції - будь-яка ринкова поведінка, що заважає появі нової конкуренції або нових конкурентів. Джерелом нової конкуренції може бути створення нових ринків в результаті науково-технічних досліджень та розробок, поява нових товарів (послуг) або отримання потенційними конкурентами доступу до вже існуючих ринків, або розширення сфери діяльності існуючих конкурентів, наприклад, шляхом створення нових потужностей або більш повного використання існуючих виробничих потужностей, які не використовувалися раніше, або за рахунок збільшення обсягів реалізації товарів (послуг).
- (97) Недопущення стосується негативного впливу на потенційну конкуренцію, внаслідок чого вона не може стати реальною конкуренцією.
- (98) Нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (99) Згідно із частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» будь-які дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, визнаються антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування.
- (100) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (101) Згідно з пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції
- (102) Отже, дії Новомиkolaївської селищної ради Запорізького району Запорізької області (ідентифікаційний код юридичної особи *інформація, доступ до якої обмежено*), що полягають у передачі товариству з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (ідентифікаційний код юридичної особи *інформація, доступ до якої обмежено*)) в оренду майна об'єктів теплопостачання смт. Новомиkolaївка, без застосування конкурсних процедур, передбачених чинним законодавством для об'єктів у сфері теплопостачання, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до недопущення конкуренції на ринку

послуг з тепlopостачання.

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 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, зі змінами, пунктами 1, 4 та 5 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, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА

1. Визнати дії Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) у вигляді прийняття рішення від 22.08.2019 № 10 «Про звернення ТОВ «ЕП «АТЕН» надання згоди на заміну сторони – орендаря та продовження терміну дії договорів оренди», яким товариству з обмеженою відповідальністю «Енергогенеруюче підприємство «АТЕН» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) передано в оренду майно об'єктів тепlopостачання смт. Новомиколаївка, без застосування конкурсних процедур, передбачених законодавством для об'єктів у сфері тепlopостачання, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеного частиною першою статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до недопущення конкуренції на ринку послуг з тепlopостачання.

2. Зобов'язати Новомиколаївську селищну раду Запорізького району Запорізької області (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*))) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього рішення, у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії

(підпис)

Лариса ГРЕЧАНА