



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

19 квітня 2018 р.

Київ

№ 206-р

Про закриття
провадження у справі

Антимонопольний комітет України, розглянувши подання Департаменту контролю за концентраціями та узгодженими діями від 14 лютого 2018 року № 24-26.13/200-16/59-зв з попередніми висновками у справі № 24-26.13/200-16 і матеріали справи за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «Інвест-Регіон» (далі – ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН») (м. Київ) порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді здійснення концентрації шляхом придбання активів у вигляді цілісного майнового комплексу – автозаправної станції (далі – АЗС), що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 14, м. Харків, та належала публічному акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (далі – ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ») (м. Львів), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна,

ВСТАНОВИВ:

1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

- (1) Рішенням Антимонопольного комітету України від 13 березня 2013 року № 181-р надано дозвіл ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» на придбання активів у вигляді цілісного майнового комплексу – АЗС, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 14, м. Харків, та належить ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ». Разом з цим, у рішенні було зазначено, що концентрація може бути здійснена протягом 15 місяців.
- (2) Придбання ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» вищезазначеної АЗС було здійснене на підставі договору б/н купівлі-продажу нежитлового приміщення в багатофункціональному комплексі з навісом, укладеного 26 грудня 2014 року між ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» і ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН». Державна реєстрація права власності на зазначену АЗС в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відбулась **26 грудня 2014 року**. Зазначене придбання було здійснене після завершення строку, вказаного у рішенні Антимонопольного комітету України від 13 березня 2013 року № 181-р.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (3) ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН», що знаходиться за адресою: вул. М. Грінченка, 4, м. Київ, ідентифікаційний код юридичної особи 34532275.

3. ПРОЦЕДУРНІ ДІЇ

- (4) Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 07.10.2016 № 06/301-р розпочато розгляд справи № 24-26.13/200-16 за ознаками вчинення ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді здійснення концентрації шляхом придбання активів у вигляді цілісного майнового комплексу – АЗС, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 14, м. Харків, та належала ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.
- (5) Листом Антимонопольного комітету України від 07.10.2016 № 24-26/06-10687 було повідомлено ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» про початок розгляду справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та запропоновано надати інформацію, необхідну для розгляду справи.
- (6) За результатами збирання та аналізу доказів у справі № 24-26.13/200-16 було складено подання з попередніми висновками від 14.02.2018 № 24-26.13/200-16/59-зв про закриття провадження у справі та надіслано відповідачу листом від 20.02.2018 № 24-01/1256 для надання своїх міркувань і заперечень, викладених у поданні.
- (7) ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» листом від 30.03.2018 № 49 (зареєстрованим у Комітеті 03.04.2018 за № 8-01/3980) повідомило, що погоджується з висновками, викладеними у поданні від 14.02.2018 № 24-26.13/200-16/59-зв.

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

4.1. За інформацією, наданою Антимонопольному комітету України ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» [листи від 21.11.2016 № 286 та від 01.11.2016 № 273 (зареєстровані в Комітеті 21.11.2016 за № 8-24/1228-кі та 02.11.2016 за № 8-01/1167-кі відповідно)]:

- (8) 05 червня 2013 року між ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» був укладений попередній договір купівлі-продажу нежитлової будівлі літ. «А-1», загальною площею 51,2 кв. м, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 14, м. Харків;
- (9) 29 травня 2014 року ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» підписали договір про внесення змін та доповнень до зазначеного вище попереднього договору (далі – додатковий попередній договір). Згідно з додатковим попереднім договором ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» домовились про заміну об'єкта продажу. Так, нежитлову будівлю, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 14, м. Харків, було замінено на нежитлову будівлю, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 16, м. Харків;
- (10) 26 грудня 2014 року між ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» був укладений договір б/н купівлі-продажу нежитлової будівлі літ. «В-1», загальною площею 24,9 кв. м, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 16, м. Харків, та розташований на земельній ділянці загальною площею 0,1727 га;
- (11) одночасно 26 грудня 2014 року між ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» був укладений договір № 1/2-1-14/528 купівлі-продажу обладнання

(рухомого майна), що входить до складу нежитлової будівлі, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 16, м. Харків. Згідно з актом приймання-передачі до зазначеного договору, укладеного 26.12.2014, ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» передало ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» лише предмети офісних меблів, елементи опалювального та водопостачального обладнання, а також сигналізацію (охоронну та пожежну);

- (12) ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» не уклали інших договорів купівлі-продажу нежитлової будівлі, що знаходиться за адресою: вул. Залютинська, 14, м. Харків;
- (13) нежитлова будівля та рухоме майно, які були придбані ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» 26 грудня 2014 року, не є цілісним майновим комплексом, що підтверджується висновком № 031116 експертного дослідження спеціаліста (ТОВ «Е.Р.С.Т.Е.»), що підготовлений станом на 03 листопада 2016 року за результатами проведеного експертного дослідження об'єкта, розташованого за адресою: вул. Залютинська, 16, м. Харків. Так, відповідно до висновку № 031116:
- зазначений об'єкт на дату дослідження не експлуатується з причин незадовільного технічного стану;
 - технічний стан об'єкта унеможлиблює його передачу в оренду для цілей ведення господарської діяльності, пов'язаної з прийманням, зберіганням та реалізацією пально-мастильних матеріалів;
 - згідно з наданою ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» інформацією (лист від 03.11.2016 № 275) об'єкт був придбаний без встановленого на ньому технічного обладнання, що призначене для приймання, зберігання моторного палива та заправлення ним автотранспорту (зокрема, паливно-роздавальних колонок, підземних або наземних ємностей (резервуарів) для зберігання моторного палива тощо); на дату дослідження таке технологічне обладнання на об'єкті не встановлено;
 - будівля об'єкта не забезпечена основними засобами для можливості ведення господарської діяльності, пов'язаної з прийманням, зберіганням та реалізацією пально-мастильних матеріалів;
 - крім того, необхідною підставою для ведення господарської діяльності з реалізації пально-мастильних матеріалів через АЗС є наявність дозволу на експлуатацію. Через невикористання об'єкта придбання у як АЗС, ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» такого дозволу не отримувало.

4.2. Інформація, одержана під час розгляду справи:

- (14) **За інформацією, наданою ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»** [листи від 14.03.2017 № 420 (zareestrovaniy u Komiteti 17.03.2017 za № 8-01/2485) та від 04.08.2017 № 938 (zareestrovaniy u Komiteti 10.08.2017 za № 8-24/683-ki)];
- (15) у грудні 2012 року ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» звернулись до Антимонопольного комітету України із заявою про надання дозволу на концентрацію, яка полягала у придбанні ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» у ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» нежитлової будівлі (недіючої АЗС) по вул. Залютинська, 14 в м. Харкові. На момент звернення за дозволом до Комітету зазначена будівля не була окремим об'єктом нерухомого майна та входила до складу іншого об'єкта нерухомості, який складався з двох недіючих АЗС. Будівля, що є об'єктом придбання, мала бути відчужена на користь ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН», зокрема, після виділу її в окремий

- об'єкт нерухомого майна з отриманням окремого правовстановлюючого документа, присвоєння окремої поштової адреси;
- (16) відтак, рішенням Виконавчого комітету Харківської міської ради № 201 від 26.03.2014 адресу нежитлової будівлі літ. «А-1» по вул. Залютинська, 14 було змінено на адресу: м. Харків, вул. Залютинська, 14а.
- (17) 04.06.2014 Виконавчим комітетом Харківської міської ради було прийнято рішення № 338, яким було внесено зміни у рішення виконавчого комітету Харківської міської ради від 26.03.2014 № 201, зокрема змінено літерацію нежитлової будівлі літ. «А-1» на літ. «В-1», а також адресу будівлі з вул. Залютинська, 14а на вул. Залютинська, 16;
- (18) отже, будівлі, після її виділу в окремий об'єкт нерухомості та до здійснення концентрації, на здійснення якої було отримано дозвіл Антимонопольного комітету України (рішення від 13.03.2013 № 181-р), була присвоєна окрема поштова адреса: вул. Залютинська, 16;
- (19) на АЗС, що була відчужена на користь ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН», були відсутні паливнороздавальні колонки (далі – ПРК), які необхідні для здійснення заправки пального в бак транспортного засобу. ПРК на цій АЗС були технічно застарілі та демонтовані ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» у грудні 2014 року (до продажу АЗС), у зв'язку з тим, що ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» не мало наміру придбавати їх разом з АЗС;
- (20) АЗС, яка була продана ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН», до її продажу не була окремим об'єктом нерухомого майна та входила до складу іншого об'єкта нерухомості, який складався з двох недіючих АЗС. При цьому технологічно автозаправний комплекс по вул. Залютинська, 14 (до його поділу) був побудований таким чином, що резервуари для зберігання пального були розміщені лише на одній стороні вул. Залютинської (в складі АЗС, що після поділу залишилась у ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»). Виділена АЗС по вул. Залютинська, 16, яка була продана ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН», не мала власних резервуарів для зберігання пального та насосів для подачі пального до ПРК.
- (21) **За інформацією Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України** [лист від 27.02.2017 № 02-24/2-617 (zareєстрований у Комітеті 28.02.2017 за № 12-24/1554)]:
- за адресою: м. Харків, вул. Залютинська, 14 знаходяться 3 АЗС:
 - під брендом «ОВИС» (експлуатується);
 - під брендом «Б-СЕТЬ» (експлуатується);
 - під брендом «ГЕФЕСТ» (не експлуатується, придатна для здійснення діяльності з роздрібною реалізації світлих нафтопродуктів);
 - за адресою: м. Харків, вул. Залютинська, 16 не встановлено об'єктів нерухомості.
- (22) **За інформацією Харківської міської ради Харківської області** (лист від 31.08.2017 № 5424/0/225-17):
- (23) між Харківською міськрадою і ТОВ «ГЕФЕСТ» 20.08.2012 був укладений договір оренди земельної ділянки за № 233/02 на користування земельною ділянкою, яка розташована **по вул. Залютинська, 14, площею 0,4303 га**, для експлуатації та обслуговування двосторонньої стаціонарної АЗС, терміном дії до 01.10.2026. Угодою про розірвання від 22.04.2014 зазначений договір було розірвано;

- (24) між Харківською міськрадою і ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» 11.11.2015 був укладений договір оренди землі на користування земельною ділянкою, яка розташована **по вул. Залютинська, 14, площею 0,2576 га**, для експлуатації та обслуговування двосторонньої стаціонарної АЗС, терміном дії до 01.02.2017. Актом приймання-передачі від 21.07.2017 № 102/17 зазначена земельна ділянка передана орендарем до земель запасу міста;
- (25) інформація про укладені договори оренди землі на земельні ділянки по вул. Залютинська, 14-а і 16 відсутня.

5. ВИСНОВКИ У СПРАВІ

- (26) Враховуючи зазначене:
активи (нежитлова будівля і рухоме майно), які були придбані ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» на підставі договорів купівлі-продажу від 26 грудня 2014 року б/н та від 26 грудня 2014 року № 1/2-1-14/528, не придатні для цілей ведення господарської діяльності, пов'язаної з прийманням, зберіганням та реалізацією пально-мастильних матеріалів (у зв'язку із відсутністю спеціального технологічного обладнання);
зазначений об'єкт, з моменту придбання ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН», не експлуатується;
за інформацією Харківської міської ради, земельна ділянка, на якій знаходиться об'єкт придбання, з 22.04.2014 не передавалася в оренду.
- (27) Отже, не доведено вчинення ТОВ «ІНВЕСТ-РЕГІОН» порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», під час придбання активів, що належали ПАТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ».
- (28) Відповідно до абзацу шостого 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 не доведено вчинення порушення.
- (29) Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктом 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) (зі змінами), Антимонопольний комітет України

ПОСТАНОВИВ:

Закрити провадження у справі № 24-26.13/200-16.

Голова Комітету

Ю. ТЕРЕНТЬЄВ