

**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ****РІШЕННЯ**

11 серпня 2015 р.

Київ

№ 428-р

Про перевірку рішення адміністративної колегії
Київського міського територіального відділення
Антимонопольного комітету України від 31.03.2015
№ 47/03-р/к у справі № 108-03/09.14

Антимонопольний комітет України, розглянувши подання державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 30.06.2015 № 129-09/109/241-зв та відповідні матеріали,

ВСТАНОВИВ:

За результатами аналізу рішення адміністративної колегії Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) від 31.03.2015 № 47/03-р/к (надалі – Рішення) у справі № 108-03/09.14 розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 27.04.2015 № 04/87-р розпочато провадження з перевірки Рішення з власної ініціативи Антимонопольного комітету України.

Розпорядженням Антимонопольного комітету України від 17 червня 2015 року № 12-рп зупинено виконання Рішення до закінчення його перевірки.

У Рішенні адміністративна колегія Відділення постановила:

«1. Визнати, що державне підприємство «Науково-дослідний інститут «Еластик», ідентифікаційний код 00151644, у період з 29.12.2008 по 31.01.2013, займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах м. Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик»), з часткою 100 відсотків.

2. Визнати дії державного підприємства «Науково-дослідний інститут "Еластик», ідентифікаційний код 00151644, що полягають у встановленні в період з 29.12.2008 по 31.01.2013 економічно необґрунтованої вартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах м. Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик») та приміщення в якому передані РВ ФДМУ по м. Києву в орендне користування, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах м. Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5,

який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик»)), шляхом встановлення таких цін, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За вчинене порушення, яке викладене в пункті другому резолютивної частини цього рішення, відповідно до частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», накласти на державне підприємство «Науково-дослідний інститут «Еластик», ідентифікаційний код 00151644, штраф, у розмірі 30 000 (тридцять тисяч) гривень.

4. Зобов'язати державне підприємство «Науково-дослідний інститут "Еластик», ідентифікаційний код 00151644, привести вартість послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах м. Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик»)) до економічно обґрунтованого рівня».

В описово-мотивувальній частині Рішення зазначено, що підставою для початку розгляду справи № 108-03/09.14 була заява приватного акціонерного товариства «Фінансова компанія «Укрнафтогаз» (надалі – ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз», Орендар) (ідентифікаційний код 24101605) від 03.06.2014 № 0306/1 (вх. № 08-8/59 від 06.06.2014 (з)) щодо встановлення державним підприємством «Науково-дослідний інститут «Еластик» (надалі – ДП «НДІ «Еластик», Балансоутримувач) (ідентифікаційний код 00151644) плати за утримання орендованого майна, яка, на думку ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз», є економічно необґрунтованою.

ДП «НДІ «Еластик» засноване на державній власності та входить до сфери управління Міністерства промислової політики України. ДП «НДІ «Еластик» розташоване за адресою: 02090, м. Київ, вул. Празька, буд. 5, у будинку, який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик». ДП НДІ «Еластик» є правонаступником усіх майнових і немайнових прав та обов'язків державного науково-дослідного інституту «Еластик».

Між регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву (надалі – РВ ФДМУ по м. Києву) та ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» було укладено договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, від 29.12.2006 № 3823 (надалі – Договір від 29.12.2006 № 3823), згідно з яким ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» орендувало нежитлові приміщення в будинку за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик», загальною площею 916,40 м². У вказаний договір вносилися зміни щодо розміру орендованого приміщення.

Відповідно до пункту 5.8 Договору від 29.12.2006 № 3823 Орендар (ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз») зобов'язаний укласти з Балансоутримувачем (ДП «НДІ «Еластик») договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю. Між ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» та ДП «НДІ «Еластик» укладено договір від 01.09.2006 № 12 про відшкодування витрат на утримання орендованого майна (за Договором від 29.12.2006 № 3823), який набирає чинності з моменту підписання договору оренди.

Між РВ ФДМУ по м. Києву та ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» укладено договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, від 29.12.2008 № 4165 (надалі – Договір від 29.12.2008 № 4165), згідно з яким ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» отримало в оренду ще одне приміщення за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, загальною площею 66,2 м². Також між ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» та ДП «НДІ «Еластик» укладено договір від 29.12.2008 № 3 про відшкодування витрат на утримання орендованого майна (за Договором від 29.12.2008 № 4165).

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває в комунальній власності, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулює Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон).

Статтею 10 Закону визначено, що типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України (надалі – ФДМУ).

Згідно з наказом ФДМУ від 23.08.2000 № 1774, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 931/5152 (надалі – Наказ ФДМУ № 1774), затверджено типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності (надалі – Типовий договір оренди), та примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (надалі – Примірний договір відшкодування витрат).

Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна.

Пунктом 5.13 Типового договору оренди передбачено обов'язок орендаря протягом 15 робочих днів після підписання договору оренди укласти з балансоутримувачем орендованого майна договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю.

Пунктом 3.1 Типового договору оренди встановлено, що орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (надалі – Методика розрахунку орендної плати), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку відповідного року відповідну суму в гривнях, визначену сторонами.

Згідно з пунктом 3 Методики розрахунку орендної плати, витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених договорів зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач майна, не включаються до орендної плати.

Отже, відповідно до Типового договору оренди договір про відшкодування витрат укладається Орендарем тільки з Балансоутримувачем орендованого майна.

Пунктом 1.1 Примірного договору відшкодування витрат передбачено, що «Балансоутримувач забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою _____, _____ (надалі – Будівля), загальною площею _____ кв.м, а також утримання прибудинкової території, а орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором».

В описово-мотивувальній частині Рішення адміністративна колегія Відділення визначає, що товарними межами ринку є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП НДІ «Еластик» (надалі – Послуги). Споживачами Послуг є юридичні та/або фізичні особи, які орендують нежитлові приміщення в будинку за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП НДІ «Еластик», на підставі договорів оренди, укладених з Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву.

У Рішенні зроблено висновок про те, що «для орендарів балансоутримувач є єдиним надавачем Послуг, укладання договору з яким обумовлено нормативно-правовими актами. Таким чином, відповідно до Методики та статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ДП НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик») протягом періоду з 29.12.2008 по 31.01.2013 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та при будинкових територій, в межах міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик»), з часткою 100 %, оскільки на цьому ринку у нього немає жодного конкурента».

Цей висновок адміністративної колегії Відділення не відповідає обставинам справи та не ґрунтується на приписах законодавства.

Відносини, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

Відповідно до статті 1 цього Закону утримання будинків і прибудинкових територій – це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Балансоутримувачем будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (надалі – балансоутримувач) є власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального й поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно із законом.

Натомість відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, регулює Закон України «Про оренду державного та комунального майна».

ДП «НДІ «Еластик» не може і не здійснює щодо себе господарської діяльності із надання «послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на його балансі».

Витрати ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» на утримання орендованого нерухомого майна, яких він зазнає за договорами про відшкодування витрат від 01.09.2006 № 12 та від 29.12.2008 № 3, не передбачали отримання певних послуг від ДП «НДІ «Еластик», а лише є відшкодуванням тих витрат, яких зазнає ДП «НДІ «Еластик» як Балансоутримувач з утримання майна, переданого в оренду.

При цьому договори про відшкодування витрат з утримання орендованого майна, укладені між ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» та ДП «НДІ «Еластик», набрали чинності одночасно з моментами підписання відповідних договорів оренди.

Тобто, договір про відшкодування витрат нерозривно пов'язаний з договором оренди та не може існувати самостійно. Орендар, крім обов'язку сплати орендної плати за нерухоме майно, зобов'язаний відшкодовувати Балансоутримувачу витрати на утримання орендованого нерухомого майна.

Отже, Рішення адміністративної колегії Відділення в частині визнання державного підприємства «Науково-дослідний інститут «Еластик» (ідентифікаційний код 00151644) у період з 29.12.2008 по 31.01.2013 таким, що займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик»), із часткою 100 відсотків, прийнято при неповному з'ясуванні обставин, які мають значення для справи, та неправильному застосуванні норм матеріального права.

Згідно з пунктом 11 частини першої статті 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» у сфері здійснення контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції до повноважень Комітету належить проведення дослідження ринку, визначення меж товарного ринку, а також становище, в том у числі монопольне (домінуюче), суб'єктів господарювання на цьому ринку та прийняття відповідних рішень (розпоряджень). Частиною третьою статті 7 цього Закону встановлено, що здійснення іншими органами державної влади повноважень Антимонопольного комітету України, передбачених пунктом 11 частини першої цієї статті, не допускається.

Питання щодо незгоди ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» з рахунками, виставленими ДП «НДІ «Еластик» згідно з укладеними договорами, є господарсько-правовим спором, що має вирішуватися суб'єктами господарювання в судовому порядку.

Відповідно до статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» недоведення вчинення порушення є підставою для закриття розгляду справи.

Враховуючи викладене, розгляд справи № 108-03/09.14 у частині наявності ознак вчинення ДП «НДІ «Еластик» порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50,

пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5, який знаходиться на балансі ДП «НДІ «Еластик» (ДНДІ «Еластик»), підлягає закриттю у зв'язку з недоведенням вчинення порушення.

Відповідно до частини першої статті 59 Закону України «Про захист економічної конкуренції» неповне з'ясування обставин, які мають значення для справи, невідповідність висновків, викладених у рішенні, обставинам справи та неправильне застосування норм матеріального права є підставою для зміни, скасування чи визнання недійсним рішення.

На подання від 30.06.2015 № 129-09/109/241-зв про перевірку Рішення ДП «НДІ «Еластик» листом від 22.07.2015 № 165/1 (zareestrovaniy у Комітеті 22.07.2015 за № 8-01/6320) повідомило Комітет про те, що погоджується з висновками, викладеними в зазначеному поданні.

На подання від 30.06.2015 № 129-09/109/241-зв про перевірку Рішення ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» листом від 21.07.2015 № 2107/4 (zareestrovaniy у Комітеті 23.07.2015 за № 8-01/6336) повідомило Комітет про свою незгоду з висновками, викладеними в зазначеному поданні, та надало зауваження до подання. Однак зазначені зауваження ПрАТ «ФК «Укрнафтогаз» спростовуються матеріалами справи № 108-03/09.14.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 57 і 59 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктом 45 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, zareestrovanih 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), Антимонопольний комітет України

ПОСТАНОВИВ:

Скасувати рішення адміністративної колегії Київського міського територіального відділення Антимонопольного комітету України від 31.03.2015 № 47/03-р/к та припинити провадження у справі № 108-03/09.14.

Голова Комітету



Ю.О. ТЕРЕНТЬЄВ