



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ТИМЧАСОВА АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ
РІШЕННЯ

31 травня 2019 р.

Київ

№ 31-р/тк

Про порушення законодавства
про захист від недобросовісної
конкуренції та накладення штрафу

Товариство з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» (далі – ТОВ «Скайпарк груп», Відповідач, Товариство) (вул. Практична, буд. 4, м. Київ, 03020, код ЄДРПОУ 39702144) поширює в рекламних буклетах та на сайті за посиланням <https://park-land.com.ua> рекламну інформацію про розміщення автостоянки, розрахованої на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить ТОВ «Скайпарк груп» на праві приватної власності або іншого речового права.

За результатами розгляду Тимчасовою адміністративною колегією Антимонопольного комітету України справи № 111/60/53-рп/к.18 (далі – Справа) дії ТОВ «Скайпарк груп» визнано недобросовісною конкуренцією у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, що є порушенням статті 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції».

На порушника накладено штраф у розмірі 3 000 000 грн.

Тимчасова адміністративна колегія Антимонопольного комітету України (далі – Колегія), розглянувши матеріали справи № 111/60/53-рп/к.18 про порушення ТОВ «Скайпарк груп» законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, передбачене статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», та подання про попередні висновки у справі від 06.12.2018 № 60-01/168п,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1)** Київським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), з урахуванням матеріалів заяви гр. Кравець Л.С. від 29.11.2017 б/н (вх. Відділення № 01-10-134-К від 04.12.2017) щодо можливого порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції в діях ТОВ «Преміум Альянс», ТОВ «Скайпарк груп» (далі – Товариство) і ТОВ «Зім капітал груп» (далі – Заява) за власною ініціативою проведено дослідження стосовно наявності в діях ТОВ «Скайпарк груп» ознак порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції.

- (2) 10.04.2018 з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Колегія надала ТОВ «Скайпарк груп» обов'язкові для розгляду рекомендації № 5-рк (далі – Рекомендації) протягом 15 календарних днів з дня їх отримання припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, шляхом забезпечення потенційних споживачів повною, точною та достовірною інформацією, зокрема в рекламних буклетах та на сайті <https://park-land.com.ua>, про розміщення об'єктів на прилеглих до новобудов територіях, зокрема автостоянок, у відповідність із вимогами чинного законодавства, а також усунути причини виникнення порушення та умов, що йому сприяють. Рекомендації у встановлений строк виконані не були.
- (3) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 29.08.2018 № 60/53-рп/к розпочато розгляд справи № 111/60/53-рп/к.18 за ознаками вчинення ТОВ «Скайпарк груп» порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, шляхом повідомлення невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.
- (4) Листом від 07.12.2018 № 60-02/4447 на адресу ТОВ «Скайпарк груп» направлено копію подання з попередніми висновками від 06.12.2018 № 60-01/168п (далі – Подання).
- (5) Листом б/д, б/н (вх. Відділення № 60-01/4429 від 26.12.2018) ТОВ «Скайпарк груп» надало Відділенню відповідь на Подання.
- (6) Листом від 24.05.2019 № 60-02/3084 ТОВ «Скайпарк груп» повідомлено про дату та час засідання Колегії щодо прийняття рішення у справі № 111/60/53-рп/к.18.

2. СТОРОНИ

- (7) Відділенням, з урахуванням Заяви, за власною ініціативою проведено дослідження стосовно наявності ознак порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції в діях ТОВ «Скайпарк груп».
- (8) Відповідачем у Справі є ТОВ «Скайпарк груп».
- (9) Відповідача зареєстровано 19.03.2015 Солом'янською районною державною адміністрацією у м. Києві, номер запису: 1 068 102 0000 039147, місцезнаходження: вул. Практична, буд. 4, м. Київ, 03020, код ЄДРПОУ 39702144.
- (10) Відповідно до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань основним видом діяльності ТОВ «Скайпарк груп» за КВЕД-2010 є будівництво житлових і нежитлових будівель 41.20.
- (11) Тобто, у розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТОВ «Скайпарк груп» є суб'єктом господарювання.

3. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (12) Згідно з матеріалами Заяви, ТОВ «Скайпарк груп» поширює в рекламних буклетах ЖК «Park Land» (див. фотокопію 1) інформацію про автостоянку, яка розташована поруч із будинком № 16 на земельній ділянці за кадастровим номером 8000000000:72:312:0016, що належить гр. Кравець Л.С. на праві приватної власності (далі – Рекламний буклет).



Фотокопія 1

- (13) Також гр. Кравець Л.С. зазначила, що дозволу на забудову та проектування автостоянки на зазначеній земельній ділянці не надавала.
- (14) Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельна ділянка від 20.11.2017 № 323-ДК/262/АП/09/01-1, за результатами якої встановлено, що «відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, згідно з рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 земельна ділянка площею 0,0793 га за адресою: вул. Юнацька, 32 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:72:312:0016) надана в приватну власність Кравець Лесі Станіславівні, цільове призначення – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва. Державний акт на право приватної власності на землю зареєстровано 14.10.2009 за № ЯЖ 905344.

На час проведення перевірки встановлено, що сертифікованими фахівцями ТОВ «Глобал Зем-Інжиніринг» розроблено технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, яка розташована по вул. Юнацька, 32 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:72:312:0016). Технічною документацією встановлено, що частина земельної ділянки площею 0,0140 га відгороджена залізобетонним парканом та використовується як будівельний майданчик, а частина ділянки площею 0,0653 використовується для насипу будівельного сміття та проїзду будівельної техніки. Замовником будівництва є Товариство з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп», генеральним підрядником Товариство з обмеженою відповідальністю «Преміум Альянс».

Враховуючи викладене, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:312:0016, яка на праві приватної власності належить Кравець Лесі Станіславівні, самовільно зайнята та використовується для будівництва ЖК «Park Land».

- (15) З метою з'ясування дійсних обставин, викладених гр. Кравець Л.С. у Заяві, Відділенням було направлено вимогу про надання інформації, зокрема, до ТОВ «Скайпарк груп» від 18.01.2018 № 02-06/217 як до замовника будівництва ЖК «Park Land».
- (16) Відповідач повідомив, що є замовником будівництва будинків 9-17 ЖК «Park Land» і зазначив, що забудова на земельній ділянці за кадастровим номером 8000000000:72:312:0016 не здійснювалась та автостоянку в ЖК «Park Land» будувати не планувало. Зазначену «земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:72:312:0016 Товариство планувало викупити у Кравець Лесі Станіславівні, про що вело з нею переговори. Будувати на цій земельній ділянці ТОВ «Скайпарк Груп» не планувало, планувало дозволити мешканцям ЖК «Park Land» паркувати на ній свої автомобілі. До

Кравець Л.С. ТОВ «Скайпарк груп» зверталось усно із пропозицією продажу земельної ділянки, проте в ході переговорів, які також велись в усній формі, не було досягнуто домовленості по ціні. В ході переговорів ТОВ «Скайпарк груп» було виготовлено близько десяти буклетів, з яких декілька було надано Кравець Л.С. для наглядного інформування її про концепцію та про плани щодо розміщення автостоянки на земельній ділянці у разі її викупу».

Інших обґрунтувань стосовно поширення в Рекламних буклетах наведеної інформації Товариством не надано.

- (17)** Одночасно ТОВ «Скайпарк груп» зазначило, що Рекламні буклети Товариство надавало Кравець Л.С. під час переговорів та за інформацію, розміщену в цих буклетах, відповідає директор Товариства – Левицький Олексій Олександрович.

Також ТОВ «Скайпарк Груп» повідомило, що розробником та виробником Рекламних буклетів було ТОВ «Укррентпром» відповідно до укладеного договору від 01.09.2017 № 010917 на постачання друкованої продукції, згідно з яким:

«1.1.Замовник (ТОВ «Скайпарк Груп») доручає, а Виконавець (ТОВ «Укррентпром») зобов'язується розробити, виготовити та поставити друковану продукцію, а саме буклети (надалі – Продукція).

1.2.Кількість продукції -10 шт. (див фотокопію 2).

1.3. Постачання Продукції, у тому числі її тиражування поліграфічними та іншими технічними засобами, здійснюється лише після затвердження макета Замовником (ТОВ «Скайпарк Груп»).

6.1. Замовник (ТОВ «Скайпарк Груп») вправі бути присутнім під час розроблення Виконавцем (ТОВ «Укррентпром») макета Продукції, вносити при цьому корективи.

6.2. Замовник (ТОВ «Скайпарк Груп») зобов'язаний погодити розроблений Виконавцем (ТОВ «Укррентпром») макет Продукції протягом 10-х робочих днів, з моменту його отримання від Виконавця (ТОВ «Укррентпром») або у той же строк надати мотивовану відмову від його погодження».



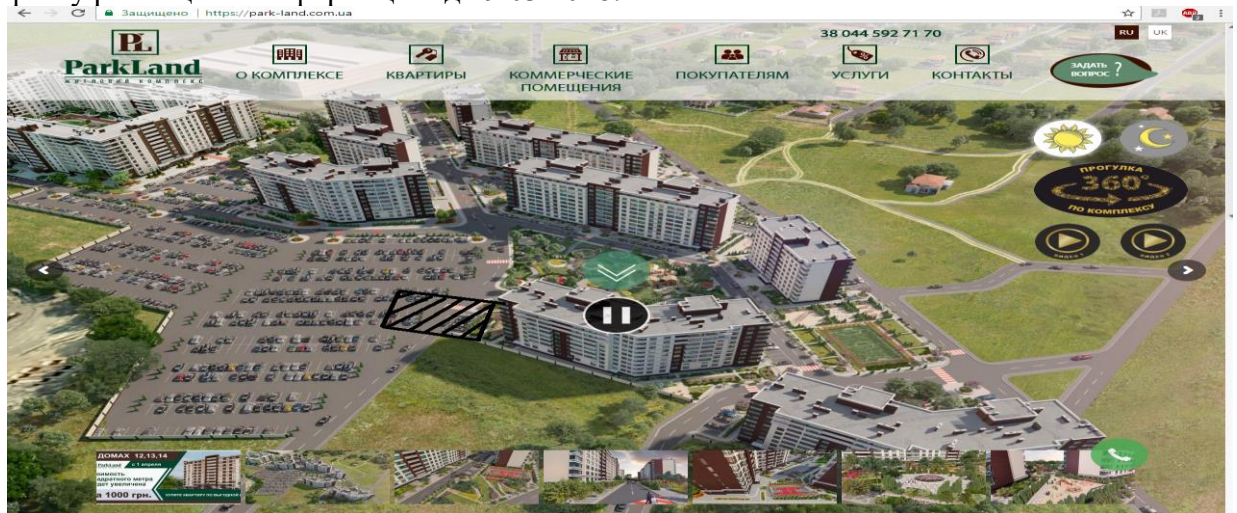
Фотокопія 2. Макет затвердженого Рекламного буклета

- (18)** Кравець Л.С. листом від 15.03.2018 б/н (вх. Відділення № 01-10-1054 від 16.03.2018) повідомила Відділення про таке: *«До мене, як до єдиного власника земельної ділянки 8000000000:72:312:0016 жодного разу не зверталися ТОВ «Преміум Альянс», ТОВ «Скайпарк груп», ТОВ «Зім капітал груп» з питань продажу їм земельної ділянки. Рекламний буклет отримано мною у відділу продажу ЖК «Park Land» за адресою: м. Київ, вул. Практична, 2, також у центрі адміністративних послуг «Готово» м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 11».*

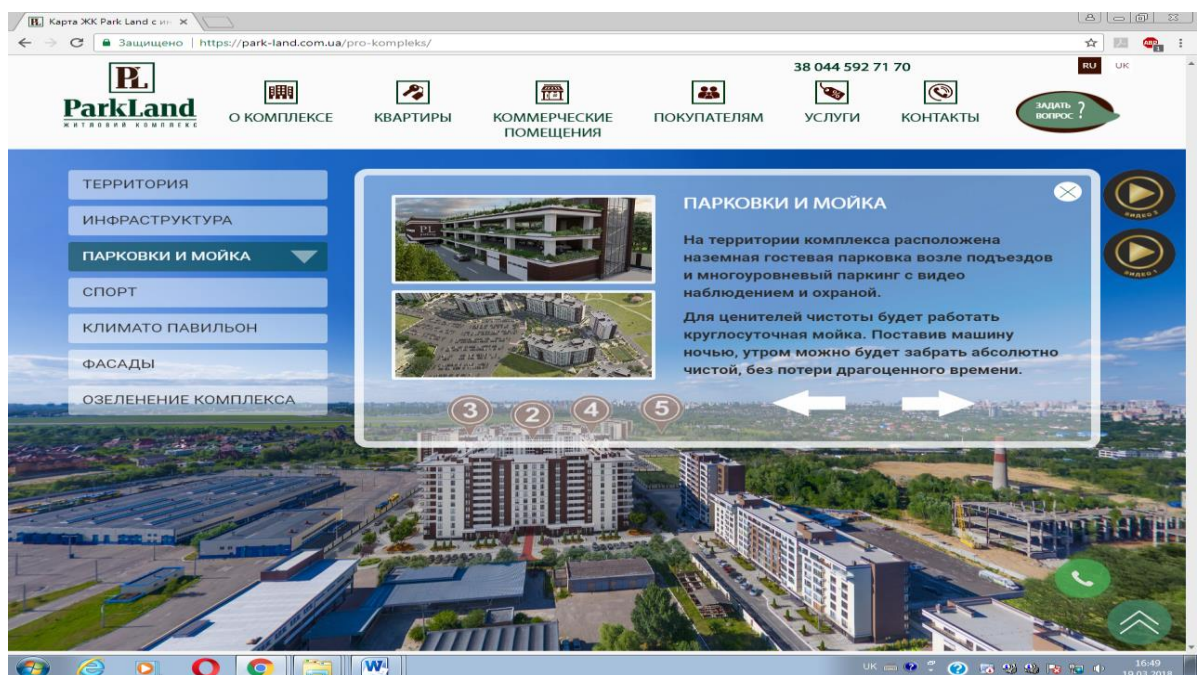
- (19) Також Кравець Л.С. зазначила: «Відповідно до наданої інформації на сайті <https://park-land.com.ua/pro-kompleks/> та відповідно до наданої інформації у відділу продажу за адресою: м. Київ, вул. Практична 2, у центрі адміністративних послуг «Готово» м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 11 розповсюджується інформація у вільному доступі до всіх охочих. Крім того, на сайті ЖК «Park Land» у розділі інфраструктура чітко наведена інформація стосовно інфраструктури об'єкту, куди входить автостоянка біля будинку № 16, про що зазначається також у рекламному буклеті.

А так, дана інформація доводиться до необмеженого кола осіб та розповсюджується вільно у мережі інтернет у вільному доступі у відділу продажу м. Київ, вул. Практична, 2, у центрі надання адміністративних послуг «Готово» м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 11, що сприяє розвитку масового ринку збуту квартир з налагодженою інфраструктурою біля будинку № 16, на сьогодні вже закінчується будівництво будинку»..

- (20) ТОВ «СКАЙПАРК ГРУП» розміщує інформацію про автостоянку, розташовану поряд із будинком № 16 на земельній ділянці, яка належить гр. Кравець Л.С. на праві приватної власності, крім Рекламних буклетів, також у мережі Інтернет за посиланням <https://park-land.com.ua> (далі – Сайт) (див. фотокопії 3 та 4), про що складено акт встановлення факту розміщення інформації від 19.03.2018.



Фотокопія 3



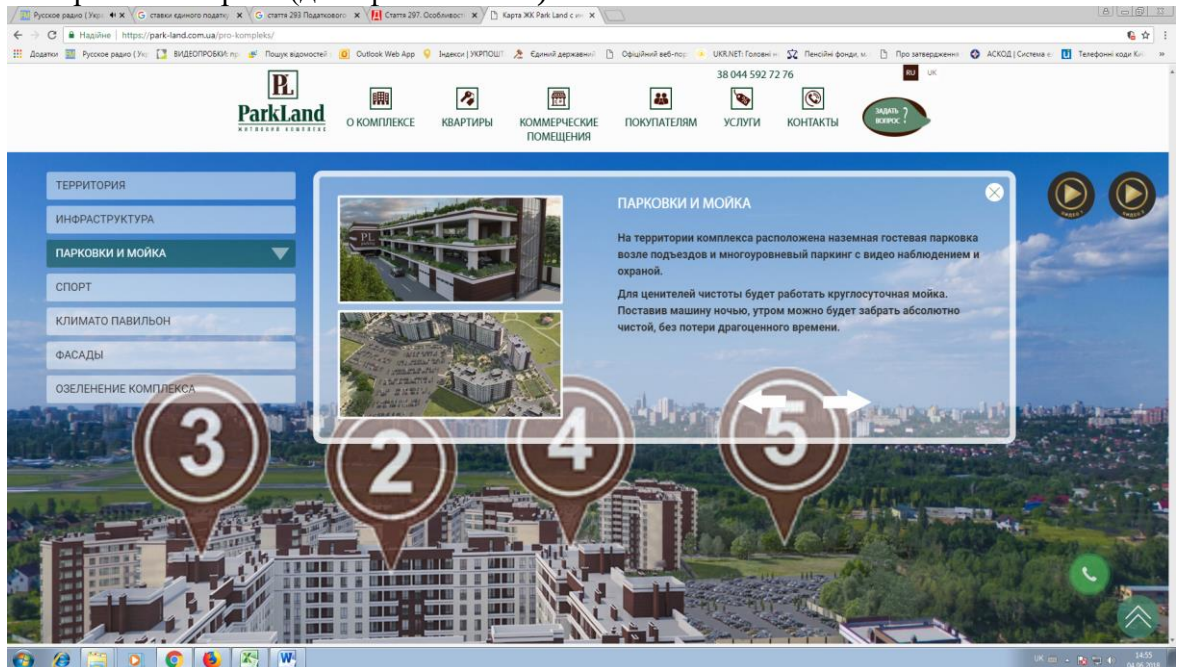
Фотокопія 4

- (21) У відповідь на вимогу Відділення, листом від 02.02.2018 № 007 (вх. Відділення № 01-11-485 від 08.02.2018) ТОВ «Зім Кепітал Груп» повідомило Відділення про те, що в останнього не було доцільності розміщувати будь-яку рекламу ЖК «Park Land», оскільки ТОВ «Зім Кепітал Груп» є замовником будівництва будинків 1-8 ЖК «Park Land», яке повністю завершено в червні 2017 року, усі будинки введені в експлуатацію та вся побудована нерухомість продана.
- (22) ТОВ «Хостінг Україна», у відповідь на вимогу Відділення про надання інформації від 25.06.2018 № 60-02/2015, листом від 06.07.2018 № 1718 (вх. Відділення № 60-01/2211 від 09.07.2018) повідомило, що первинна реєстрація доменного імені park-land.com.ua відбулася 14.05.2015 та зазначило, що реєстрантом доменного імені <https://park-land.com.ua> є ТОВ «Зім Кепітал Груп» (код ЄДРПОУ 37782076).
- (23) Разом з тим ТОВ «Зім Кепітал Груп» листом від 18.07.2018 № 050 (вх. Відділення № 60-01/2368 від 24.07.2018) повідомило, що використовує інтернет-сайт за посиланням <https://park-land.com.ua> з 01.08.2014. З 27.10.2016 інтернет-сайт за посиланням <https://park-land.com.ua> також використовує ТОВ «Скайпарк Груп» як замовник будівництва 9 – 17 будинків ЖК «Parkland».
- (24) Відповідно до відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:
1. Засновниками ТОВ «Скайпарк груп» (код ЄДРПОУ 39702144) є:
 - **Левицький Олексій Олександрович;**
 - ТОВ «Інвестиційна Компанія «ЗІМ» (код ЄДРПОУ 40726870).
 2. Засновниками ТОВ «Інвестиційна Компанія «ЗІМ» (код ЄДРПОУ 40726870) є:
 - **Заголюк Олександр Васильович;**
 - **Левицький Олексій Олександрович.**
 3. Засновниками ТОВ «Зім Кепітал Груп» (код ЄДРПОУ 37782076) є, зокрема,
Заголюк Олександр Васильович.
- (25) Отже, ТОВ «Скайпарк груп» (код ЄДРПОУ 39702144), ТОВ «Інвестиційна Компанія «ЗІМ» (код ЄДРПОУ 40726870) і ТОВ «Зім Кепітал Груп» (код ЄДРПОУ 37782076) пов'язані між собою відносинами контролю, зокрема, через засновників.
- (26) Листом від 18.07.2018 № 028 (вх. Відділення № 60-01/2370 від 24.07.2018) ТОВ «Скайпарк Груп» повідомило, що інтернет-сайт за посиланням <https://park-land.com.ua> використовує з 27.10.2016 як замовник будівництва 9 – 17 будинків ЖК «Parkland». Також Товариство надало Відділенню копію договору від 27.10.2016 № 27/10/2016 про надання дозволу на використання домену, укладеного з ТОВ «Зім Кепітал Груп», згідно з яким: *«Враховуючи те, що ТОВ «Зім Кепітал Груп» та ТОВ «Скайпарк Груп» є замовниками будівництва житлового комплексу Parkland, а домен <https://park-land.com.ua> зареєстрований за ТОВ «Зім Кепітал Груп», сторони (ТОВ «Зім Кепітал Груп» та ТОВ «Скайпарк Груп») дійшли згоди у спільному використанні вищезазначеного домену, у зв'язку з чим Власник (ТОВ «Зім Кепітал Груп») домену надає Користувачу (ТОВ «Скайпарк Груп») дозвіл на використання домену <https://park-land.com.ua>».*
- ...Внесення змін до наповнення Сайту здійснює ТОВ «УКРРЕНТПРОМ» (ідентифікаційний код 39207520).* Крім того, у пункті 3.1 зазначеного договору визначено право користувача (ТОВ «Скайпарк Груп») використовувати сайт для розміщення інформації користувача.
- (27) Одночасно ТОВ «Скайпарк Груп» надало копію договору на обслуговування Сайту від 29.11.2016 № 29-12-17-2, укладеного з ТОВ «УКРРЕНТПРОМ», предметом якого є виконання ТОВ «УКРРЕНТПРОМ» робіт з обслуговування сайту <https://park-land.com.ua>, тобто, згідно з умовами цього договору, ТОВ «УКРРЕНТПРОМ» діє в інтересах ТОВ «Скайпарк Груп».

- (28) Враховуючи наведене, ТОВ «Скайпарк Груп», як замовник будівництва, зокрема будинку № 16 у ЖК «Park Land», який зацікавлений у продажу нерухомості, що будується на його замовлення, відповідальний за інформацію, яка розміщується на Сайті.
- (29) З метою визначення місяця розташування запроектованої ТОВ «Скайпарк Груп» автостоянки відносно земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:312:0016, яка знаходиться у приватній власності Кравець Л.С., Відділенням проведено картографічний аналіз із використанням:
- схеми розміщення ЖК «Park Land», наведеної в рекламному буклеті на стор. 2 – 3, який є доказом у Справі;
 - даних Публічної кадастрової карти України - інформаційного порталу, на якому оприлюднюються відомості Державного земельного кадастру (<https://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>);
 - даних Містобудівного кадастру Києва - державної системи зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови тощо (<https://mkk.kga.gov.ua/>).
- (30) Зокрема, на Публічній кадастровій карті України позначено земельні ділянки, на яких ТОВ «Скайпарк груп» здійснює будівництво ЖК «Park Land» (будинки №№9 – 17) (див. додаток 1 до цього рішення). Базовим шаром (картою) для цілей цього аналізу обрано «Ортофотоплани м. Києва».
- (31) Разом з тим, оскільки через застарілу зйомку (2012 рік) на жодному з представлених на Публічній кадастровій карті України базових шарів зображення житлових будинків ЖК «Park Land» (будинки №№9 – 17) відсутні, Відділенням було використано систему Містобудівного кадастру Києва, яка містить більш актуальні знімки місцевості.
- (32) Так, на знімках «Google Satellite» 2015 року (які є одним із базових шарів системи) вже наявні зображення (контури) багатоповерхових житлових будинків, розташованих у місці будівництва ЖК «Park Land» (див. додаток 2 до цього рішення).
- (33) Зіставлення даних схеми розміщення ЖК «Park Land», наведеної в Рекламному буклеті, та знімків «Google Satellite» свідчить про те, що буклет містить актуальні дані, які відповідають дійсній місцевості (наприклад, напрямки компасу на буклеті відповідають дійсним сторонам світу, а кількість та контури житлових будинків ЖК «Park Land» збігаються із кількістю та контурами об'єктів на знімках «Google Satellite»).
- (34) З огляду на зазначене, Відділенням було нанесено на знімок «Google Satellite» системи Містобудівного кадастру Києва приблизне місце розташування автостоянки, яка запроектована біля будинку № 16 ЖК «Park Land» згідно з Рекламним буклетом (див. додаток 2 до цього рішення).
- (35) Базуючись на «опорних точках», які були обрані, як однакові співставні контури об'єктів на знімках «Ортофотоплани м. Києва» та «Google Satellite», об'єкт «автостоянка» було перенесено з урахуванням масштабу на скріншот Публічної кадастрової карти України (див. додаток 1 до цього рішення).
- (36) Результати проведеного аналізу засвідчили, що ТОВ «Скайпарк Груп» запроектувало автостоянку (яка міститься в Рекламному буклеті), зокрема, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:72:312:0016, яка знаходиться у приватній власності Кравець Л.С. (див. додаток 1 до цього рішення).
- (37) Отже, ТОВ «Скайпарк груп» повідомляє необмеженому колу потенційних покупців житла в ЖК «Park Land» про те, що біля будинку № 16 буде розміщуватись автостоянка, розрахована на велику кількість автомобілів, у супереччю тому, що зазначена частина автостоянки знаходиться на земельній ділянці за кадастровим номером 8000000000:72:312:0016, яка на праві приватної власності належить Кравець Л.С. та остання дозволу на розміщення такої автостоянки ТОВ «Скайпарк груп» не надавала.
- (38) Отже, розміщена Товариством у Рекламних буклетах та на Сайті, тобто у вільному доступі до споживачів, інформація про те, що біля будинку № 16 ЖК «Park Land» знаходиться автостоянка, розрахована на велику кількість автомобілів, не відповідає

дійсності та містить неправдиві дані, що може стимулювати споживачів до придбання квартир саме в ЖК «Park Land» та надавати ТОВ «Скайпарк груп» переваги в конкуренції на ринку будівництва житлових та нежитлових об'єктів.

- (39) Відділенням листом від 10.04.2018 № 60-02-06/1263 було направлено рекомендації засобами поштового зв'язку на адресу ТОВ «Скайпарк груп», а саме: 03020, м. Київ, вул. Практична, буд 4. Проте 01.06.2018 вказаний лист та рекомендації від 10.04.2018 № 5-рк були повернені Відділенню відділенням ПАТ «Укрпошта» з позначкою на конверті «за закінченням встановленого строку зберігання».
- (40) Зазначені рекомендації було оприлюднено 11.04.2018 на субсайті Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України за посиланням <http://www.amc.gov.ua/amku/doccatalog/document?id=88086&schema=kyivr>.
- (41) Проаналізувавши інформацію, яка розміщувалась на Сайті на 04.06.2018 (Акт встановлення факту розміщення інформації від 04.06.2018), Відділення встановило, що Товариство продовжувало поширювати інформацію про розміщення автостоянки, розрахованої на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить Товариству на праві приватної власності або іншого речового права (див. фотокопію 5).



Фотокопія 5

- (42) Отже, ТОВ «Скайпарк груп», розміщуючи вищезазначену інформацію на Сайті та в Рекламних буклетах, може отримати неправомірні переваги в конкуренції, посилюючи свою конкурентну позицію не завдяки власним досягненням, а шляхом поширення неправдивих відомостей про розміщення автостоянки поруч із будинком № 16 у ЖК «Park Land».
- (43) Споживач, який має намір купувати квартиру в місті Києві, обираючи житловий комплекс, керується певними критеріями, серед яких значним важелем може виступати розміщення автостоянки поруч із будинком. Наявність відкритої автостоянки стимулює споживача придбати квартиру безпосередньо в ЖК «Park Land», оскільки користування автостоянкою є безкоштовним та не потребує додаткових витрат, на відміну від закритих (підземних) паркінгів, де паркомісце коштує значних коштів.
- (44) Також споживачу властиво робити вибір на користь житлового комплексу, обладнаного автостоянкою, розміщеною поруч із будинком та розрахованою на велику кількість автомобілів, з огляду на те, що наявність безкоштовних автостоянок, розрахованих на велику кількість паркомісць, є неможливою в багатьох житлових комплексах, оскільки наявність таких автостоянок передбачає зайняття великої території.

- (45) Отже, ТОВ «Скайпарк груп», розміщуючи в Рекламних буклетах та в мережі Інтернет за посиланням <https://park-land.com.ua> інформацію про автостоянку, розраховану на велику кількість автомобілів, розташовану біля будинку № 16 ЖК «Park Land», має пріоритет під час обрання споживачами новобудов та/або житлових комплексів.
- (46) Під час розгляду справи Відділенням проаналізовано інформацію, що розміщується на 30.10.2018 на Сайті, та встановлено, що Товариство й надалі розміщує інформацію про автостоянку, розраховану на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці.
- (47) Також Відділення під час розгляду справи звернулось до конкурентів Товариства, зокрема до ПрАТ «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» і ТОВ «ІНТЕРБУДСЕРВІС», з питань розташування ними автостоянок поруч із житловими будинками.
- (48) ТОВ «ІНТЕРБУДСЕРВІС» листом б/д, б/н (вх. Відділення № 60-01/3509 від 11.10.2018) повідомило, що побудовані ним *«житлові будинки не мають підземних паркінгів, мають гостьові паркінги згідно діючим, на момент забудови, ДБН України. На момент проектування та забудови житлових будинків ТОВ "ІНТЕРБУДСЕРВІС" не проектував та не будував підземних, наземних паркінгів (автостоянок), крім гостьових паркінгів, як того вимагали діючі на той момент ДБН України»*.
- (49) ПрАТ «ХОЛДИНГОВА КОМПАНІЯ «КИЇВМІСЬКБУД» листом б/д, б/н (вх. Відділення № 60-01/3450 від 08.10.2018) повідомило, що *«вибір виду розташування місця постійного зберігання автомобільних транспортних засобів потенційних мешканців житлового комплексу, який планується збудувати, відбувається після ретельного та професійного опрацювання матеріалів інженерно-геологічних досліджень будівельного майданчика (земельної ділянки). Проаналізувавши наявну інформацію та дослідження, приймається рішення щодо вибору оптимального варіанту по конкретному об'єкту будівництва. В зв'язку з цим Компанія заздалегідь не надає перевагу якомусь конкретному виду розташування автотransпортних засобів під час розроблення проекту забудови.*
... на офіційному сайті компанії в мережі Інтернет оприлюднена інформація по кожному будівельному об'єкту компанії, в тому числі вказана інформація щодо розміщення поруч всіх соціально-важливих об'єктів (станції метро, школи, лікарні, спортивні комплекси та інше).
Під час здійснення своєї діяльності компанія провадить будівельні роботи на земельних ділянках, які належать компанії на правах договорів оренди земельних ділянок або на підставі правочинів, передбачених чинним законодавством України. Компанія не володіє інформацією про власників земельних ділянок, які розташовані поруч із житловими комплексами (будинками) Компанії.
Інформація про наявність та вид місця постійного зберігання автомобільних транспортних засобів на території житлового комплексу Компанії, доводиться до відома потенційних покупців під час проведення рекламних компаній того, чи іншого житлового комплексу у засобах масової інформації, розміщена на сайті Компанії у мережі Інтернет, розміщується в рекламних буклетах, обговорюється під час особистої бесіди із потенційним покупцем у відділах продажу об'єктів нерухомості Компанії.
... Компанія не використовує в рекламних цілях неправдиву чи незаконну інформацію, яка може ввести в оману зацікавлених осіб або потенційних покупців».
- (50) Отже, конкуренти Товариства під час проведення рекламних компаній щодо пропонування до продажу житлової нерухомості доводять до відома потенційних покупців правдиву інформацію про наявність та вид місця зберігання (розміщення) транспортних засобів на території житлового комплексу, тобто не поширюють відомостей, які б надавали їм переваги у конкуренції.

4. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

4.1. Кваліфікація дій Відповідача

(51) Згідно з частиною першою статті 1 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» недобросовісною конкуренцією є будь-які дії у конкуренції, що суперечать торговим та іншим чесним звичаям у господарській діяльності.

Недобросовісною конкуренцією, зокрема, є такі дії, як поширення інформації, що вводить в оману. Відповідно до статті 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», поширенням інформації, що вводить в оману, є повідомлення суб'єктом господарювання, безпосередньо або через іншу особу, одній, кільком особам або невизначеному колу осіб, у тому числі в рекламі, неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань, що вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) чи реалізації (продажу, поставки, виконання, надання) товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

Інформацією, що вводить в оману, є, зокрема, відомості, які:

- містять неповні, неточні або неправдиві дані про походження товару, виробника, продавця, спосіб виготовлення, джерела та спосіб придбання, реалізації, кількість, споживчі властивості, якість, комплектність, придатність до застосування, стандарти, характеристики, особливості реалізації товарів, робіт, послуг, ціну і знижки на них, а також про істотні умови договору;
- містять неповні, неточні або неправдиві дані про фінансовий стан чи господарську діяльність суб'єкта господарювання;
- приписують повноваження та права, яких не мають, або відносини, в яких не перебувають;
- містять посилення на обсяги виробництва, придбання, продажу чи поставки товарів, виконання робіт, надання послуг, яких фактично не було на день поширення інформації.

4.2. Негативні наслідки дій Відповідача

(52) Внаслідок поширення в Рекламних буклетах та на Сайті за посиланням <https://park-land.com.ua> інформації про розміщення автостоянки, розрахованої на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить Товариству на праві приватної власності або іншого речового права, ТОВ «Скайпарт груп» може отримати неправомірні переваги в конкуренції та вводити широке коло споживачів в оману шляхом поширення інформації, що може вплинути на наміри споживачів щодо придбання робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

4.3. Загальні висновки щодо вчинення Відповідачем дій, кваліфікованих як недобросовісна конкуренція

(53) Відповідно до статті 151 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» поширенням інформації, що вводить в оману, є повідомлення суб'єктом господарювання, безпосередньо або через іншу особу, одній, кільком особам або невизначеному колу осіб, у тому числі в рекламі, неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань, що вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) чи реалізації (продажу, поставки, виконання, надання) товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

(54) Отже, встановленими у справі обставинами, в їх сукупності, доводиться, що товариство з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» (м. Київ, код юридичної особи 39702144) вчинило порушення, передбачене статтею 151 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, що вводить в оману,

шляхом повідомлення невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

- (55) Доказами, які підтверджують вчинення ТОВ «Скайпарк груп» порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, є документи, що містяться в матеріалах Справи.
- (56) Матеріалами Справи встановлено, що дії Відповідача могли призвести до введення в оману споживачів.
- (57) Відповідно до наявної у Відділенні інформації, порушення тривало з 20.11.2017 (акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельна ділянка).

5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА

- (58) На подання з попередніми висновками у Справі, яке було надіслано листом від 07.12.2018 № 60-02/4447 на адресу ТОВ «Скайпарк груп», Відповідач листом б/д, б/н (вх. Відділення № 60-01/4429 від 26.12.2018) надав власні міркування.
- (59) ТОВ «Скайпарк груп» зазначило, що «виготовлення пробної партії рекламних буклетів у мінімальній кількості -10 примірників пов'язано виключно з необхідністю візуалізації концепції житлового комплексу «Park Land», розташування житлових будинків та інфраструктури тощо, з метою лише внутрішнього використання, у тому числі наглядного інформування власників земельних ділянок, зокрема Кравець Л.С., яка обговорювала з уповноваженими представниками Товариства можливість продажу своєї земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:72:312:0016.

При цьому наведені рекламні буклети не розповсюджувались серед невизначеного кола осіб, великим тиражем не друкувались та об'єктивно не могли вплинути на наміри будь-кого з питань придбання квартир у житловому комплексі «Park Land».

...Водночас відомості що містились у рекламних буклетах, щодо можливого використання вільних від забудови територій для парковки автомобілів власниками квартир ЖК ніяким чином не могли посилити нашу конкурентну позицію, оскільки не були розраховані на певне коло осіб (потенційних покупців), не використовувались як засіб реклами ЖК, а також не становили жодної переваги щодо запропонованих нами умов інвестування об'єктів нерухомості».

Одночасно ТОВ «Скайпарк Груп» зазначило, що знищило Рекламні буклети та видалило із сайту <https://park-land.com.ua> інформацію про розміщення парковки на земельній ділянці, яка є предметом розгляду Справи.

- (60) Зазначене не спростовує висновків, викладених у поданні, оскільки ТОВ «Скайпарк груп» протягом тривалого часу розміщувало інформацію як у рекламних буклетах, так і в мережі Інтернет за посиланням <https://park-land.com.ua>, підтвердженням чого є скріншоти від 19.03.2018, 04.06.2018 та 30.10.2018 (містяться в матеріалах Справи). Відділенням встановлено, що на дату прийняття рішення інформація про розміщення автостоянки, розрахованої на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить Товариству на праві приватної власності або іншого речового права, на сайті <https://park-land.com.ua> відсутня. При цьому Товариством не надано документів, які б підтверджували факт знищення Рекламних буклетів.

6. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ У СПРАВІ

- (61) Доказами, зібраними у Справі, доводиться, а зауваженнями і запереченнями Відповідача не спростовується висновок Колегії про те, що дії Відповідача, які полягають у поширенні рекламної інформації в Рекламних буклетах та в мережі Інтернет за посиланням <https://park-land.com.ua> про розміщення автостоянки, розрахованої на

велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить Товариству на праві приватної власності або іншого речового права, є порушенням, передбаченим статтею 151 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, шляхом повідомлення невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

- (62) Відповідно до статті 20 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» вчинення дій, визначених цим Законом як недобросовісна конкуренція, тягне за собою відповідальність, передбачену цим Законом.

7. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ

- (63) Згідно із статтею 30 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» органи Антимонопольного комітету України у справах про недобросовісну конкуренцію приймають обов'язкові для виконання рішення про визнання факту недобросовісної конкуренції припинення, недобросовісної конкуренції, накладення штрафів.
- (64) Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» вчинення суб'єктом господарювання дій, визначених як недобросовісна конкуренція, тягне за собою накладення штрафу у розмірі до п'яти відсотків доходу (виручки) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) суб'єкта господарювання за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.
- (65) Листом від 24.04.2019 № 015 (вх. Відділення № 60-01/1541 від 25.04.2019) ТОВ «Скайпарк Груп» надало інформацію стосовно доходу за 2018 рік. Згідно з податковою декларацією за 2018 рік дохід від будь-якої діяльності (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку, ТОВ «Скайпарк Груп» становить 329 097 741 (триста двадцять дев'ять мільйонів дев'яносто сім тисяч сімсот сорок одна) грн.
- (66) При визначенні розміру штрафу пропонуємо враховувати таке:
- порушення припинено частково, однак тривало значний період часу.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 21, 27 і 30 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), Тимчасова адміністративна колегія Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії товариства з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» (м. Київ, код ЄДРПОУ 39702144), які полягають у поширенні рекламної інформації в рекламних буклетах та в мережі Інтернет за посиланням <https://park-land.com.ua> про розміщення автостоянки, розрахованої на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить товариству з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» на праві приватної власності або іншого речового права, порушенням, передбаченим статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, шляхом повідомлення невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, зокрема

внаслідок обраного способу їх викладення, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

2. На підставі статті 21 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» за вчинення порушення, зазначеного в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» штраф у розмірі 3 000 000 (три мільйони) гривень.

3. Зобов'язати товариство з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» у місячний строк з дня отримання цього рішення припинити порушення шляхом вилучення з рекламних буклетів інформації про розміщення автостоянки, розрахованої на велику кількість автомобілів, поряд із будинком № 16 ЖК «Park Land» на земельній ділянці, яка не належить товариству з обмеженою відповідальністю «Скайпарк груп» на праві приватної власності або іншого речового права, про що повідомити Антимонопольний комітет України у п'ятиденний строк з дати виконання.

Відповідно до частини третьої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» штраф повинен бути сплачений у двомісячний строк з дня одержання цього рішення.

Згідно з частиною восьмою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу суб'єкт господарювання зобов'язаний надіслати до Антимонопольного комітету України документи, що підтверджують сплату штрафу.

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

Голова Колегії

Ю. ТЕРЕНТЬЄВ