



## **З В І Т**

за результатами дослідження впливу дій органів місцевого самоврядування (щодо оренди майна комунальної власності) на конкуренцію на регіональних ринках роздрібною торгівлі лікарськими засобами

державний уповноважений Комітету  
С. ПАНАЮТІДІ

відділ ринків фармацевтики

2018, Київ



# ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ



**Кабінет Міністрів України**  
нормативно-правове регулювання

Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу (постанова Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями))

## Фонд державного майна України

Розробляє та вносить в установленому порядку КМУ проекти законів та інші нормативно-правові акти.  
(Закон України «Про Фонд державного майна України»)

Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності (Закон України «Про оренду державного та комунального майна»)

## Органи місцевого самоврядування

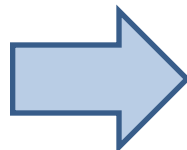
- Здійснюють правомочності щодо оренди комунального майна та визначають умови оренди (Закон України «Про місцеве самоврядування»);
- є орендодавцями комунального майна;
- визначають порядок проведення конкурсу;
- затверджують типові договори оренди;
- затверджують Методику розрахунку орендної плати за оренду майна. (Закон України «Про оренду державного та комунального майна»)



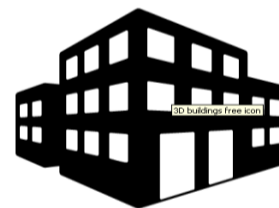
## ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ ОРЕНДИ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

**Розміри орендних ставок для розміщення аптек** (додаток 2 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями) :

- ☐ реалізують готові ліки - 8 %;
- ☐ використовують для виготовлення ліків за рецептами - 3 %;
- ☐ обслуговують пільгові категорії населення - 2 %.



Органи місцевого самоврядування  
(розпорядники комунального майна)



Майно що надається в оренду  
для розміщення аптек



Комунальні  
аптеки



Приватні аптеки



## ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ ТА ПРОЦЕСІВ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОМАДЯННЕОБХІДНИШИМИ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

*Заходи Уряду, направлені на забезпечення населення найнеобхіднішими лікарськими засобами безоплатно та на пільгових умовах в аптечних закладах*

СОЦІАЛЬНИЙ  
ПРОЕКТ



*Безоплатний відпуск встановленого переліку лікарських засобів за рецептами лікарів, у разі амбулаторного лікування окремих груп населення та за певними категоріями захворювань впорядковано постановою Кабінету Міністрів України від 17 серпня 1998 року № 1303*

*Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05.03.2014 № 73 «Питання реалізації пілотного проекту щодо запровадження державного регулювання цін на препарати інсуліну» з 1 квітня 2016 року в Україні запроваджено пілотний проект щодо державного регулювання цін на препарати інсуліну*

*З 1 квітня 2017 року запроваджено Урядову програму «Доступні ліки», яку затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 листопада 2016 року № 863 «Про запровадження відшкодування вартості лікарських засобів»*

*Умови для встановлення орендної ставки у розмірі 2 %*



# ВПЛИВ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ





## ВПЛИВ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ



*За результатами проведеного органами Комітету дослідження щодо встановлено :*

- в Вінницькій, Житомирській, Закарпатській, Івано-Франківській, Миколаївській, Київській, Кіровоградській, Львівській, Полтавській, Рівненській, Сумській, Тернопільській, Херсонській, Хмельницькій, Черкаській, Чернігівській, Чернівецькій областях рішеннями рад прямо передбачено надання переваг комунальним закладам;*
- найбільший рівень встановлених орендних ставок є в Сумській області - 100%, в Закарпатській області - 70%, Тернопільській області – 60%, Запорізькій та Рівненській - 40%.*



# ВПЛИВ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

## Оренда нерухомого майно комунальної форми власності м. Вінниця

Рішення Вінницької міської ради 8 сесії 6 скликання від 01.07.2011 №357

Назва суб'єкта господарювання	Форма власності	Адреса приміщення, що орендується	Площа ореди	Орендна ставка
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 96	23,40	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Магістратська, 44	23,40	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Маяковського, 138	23,40	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Замостянська, 18	18,33	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. В. Інтернаціоналістів, 10	19,74	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 98	27,43	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Київська, 68	18,59	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Маяковського, 138	18,18	1 грн/рік
Міське комунальне підприємство «Вінницька міська аптека»	Аптечний пункт/комунальна	м. Вінниця, вул. Коцюбинського, 50	21,32	1 грн/рік
ТОВ «Виробничо-торгівельне підприємство «Техмедсервіс»	Аптечний пункт/приватна	м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 96	22,88	8
ФОП «Марценюк Тетяна Василівна»	Аптека, що реалізує готові ліки/приватна	м. Вінниця, вул. Пирогова, 348	56,30	8
ТОВ «Фірма «Авіцена»	Аптечний пункт /приватна	м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 96	23,40	8



# ВПЛИВ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

## Оренда нерухомого майно комунальної форми власності Івано-Франківської області

Адміністративно-територіальні одиниці області	Суб'єкт господарювання, назва та адреса аптечного закладу	Форма власності с/г	Розмір встановлених орендних ставок
Снятинський район	ПП "Зіма", аптечний пункт м.Снятин, вул. Стефаника, 2 I поверх ЦРЛ	Приватна	25%
	ПП Проскурницький М.І., аптечний пункт, м.Снятин, вул. Шевченка, 75 Поліклінічне відділення ЦРЛ	Приватна	25%
	ПП Проскурницький М.І. аптечний пункт, м.Снятин, вул. Стефаника, 2, IVп оверх ЦРЛ	Приватна	25%
	Босак М.І. Ріш. Районної ради від 14.04.2016, № 86-04/2016, Аптечний пункт м.Снятин, вул.Стефаника, 2 V поверх ЦРЛ	Приватна	25%
	КП "Снятинська ЦРА № 52, аптечний пункт м.Снятин вул. Стефаника,2, I поверх ЦРЛ	Комунальна	1 грн.
Долинський район	КП Долинська ЦРА № 18	Комунальна	2%
	ПП "Адоніс"	Приватна	18%
м. Яремча	ТОВ "ІВ Фармацевтика", Аптечний пункт	Приватна	20%
	КП Яремчанська центральна аптека № 56, Аптечний пункт №1	Комунальна	8%
Рожнятівський район	КП Центральна районна аптека № 22, смт. Рожнятів, вул. Шкільна, 17	Комунальна	2%
	ПП Чекіт Оксана Василівна, аптечний пункт підприємець Чекіт О.В., смт.Рожнятів вул. Шкільна, 17	Приватна	20%
	ТзОВ "Вінтес", аптечний пункт смт.Переґінськ, вул. С.Довбуша, 11	Приватна	20%
	ПП Носович Леся Ярославівна, аптечний пункт смт.Рожнятів, вул. Шкільна, 17	Приватна	20%
	ПП Носович Леся Ярославівна, аптечний пункт смт.Рожнятів, вул. Миру, 2	Приватна	20%





# ВПЛИВ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

Оренда нерухомого майно комунальної форми власності  
Миколаївська область

## Новобузький район

ФОП Демченко І.Ю.	Розпорядження Новобузької РДА від 24.01.2018 №15-р (конкурс)	10 725 грн. (розрахунково 33 %)
ПКВО "Фармація"*	Рішення райради від 20.05.2016 № 107	792,42 грн. (розрахунково 1,7 %)
ПКВО "Фармація"*	Рішення райради від 17.10.2017 № 355	170,00 грн. (розрахунково 1 %)
ПКВО "Фармація"*	Рішення райради від 29.10.2014 № 828	115,00 грн. (розрахунково 0,7 %)
ПКВО "Фармація"*	Рішення райради від 11.05.2018 № 439	360,00 грн. (розрахунково 1,5 %)

## Первомайський район

ФОП Петлюк О.П.	Рішення Миколаївської облради від 05.03.2004 № 15	8 %
ПКВО "Фармація"*	Рішення сільради від 13.11.2009 № 4	1,2 %
ПКВО "Фармація"*	Рішення Кам'яномостівської сільради від 21.02.2017 № 19	8 %



## ВПЛИВ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

### Оренда нерухомого майно комунальної форми власності на території Черкаської області

#### Рішення Звенигородської районної ради від 27.12.2013 №21-9

Назва суб'єкта господарювання	Форма власності	Площа оренди	Орендна ставка
Черкаське обласне комунальне підприємство «Фармація»	Аптечний пункт/комунальна	18,5	1 грн. рік
ПП Притульська	Аптечний пункт/приватна	28,2	10 % На підставі проведеного конкурсу оренди комунального майна
ТОВ «ФФ «Ваше здоров'я»	Аптечний пункт/приватна	25,65	
ПП Зарубайко Л.М.	Аптечний пункт/приватна	32	
ПП Притульська	Аптечний пункт/приватна	28,2	
ТОВ «ФФ «Ваше здоров'я»	Аптечний пункт/приватна	25,65	



## ЗАХОДИ ОРГАНІВ КОМІТЕТУ З АДВОКАТУВАННЯ КОНКУРЕНЦІЇ

Комітетом надані Полтавській обласній раді обов'язкові для виконання рекомендації від 09.11.2017 № 27-рк про усунення ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції та умов що їм сприяють, щодо скасування рішення Полтавської обласної ради від 11 серпня 2016 року № 197, яким встановлено ПОКП «Полтавафарм» нижчої порівняно з конкурентами орендної ставки, що створило для ПОКП «Полтавафарм» більш сприятливі умови для конкуренції, та вжиття заходів щодо встановлення рівних умов здійснення господарської діяльності для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які є учасниками регіональних ринків роздрібною торгівлі лікарськими засобами в Полтавській області, шляхом встановлення прозорого та недискримінаційного підходу до встановлення орендних ставок за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад Полтавської області.

З метою адвокатування конкуренції Комітетом надані всім обласним радам та Київській міській раді обов'язкові для розгляду рекомендації від 30.11.2017 № 28-рк про вжиття заходів щодо встановлення рівних умов здійснення господарської діяльності для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності, які є учасниками регіональних ринків роздрібною торгівлі лікарськими засобами та запровадження прозорого та недискримінаційного підходу до встановлення орендних ставок за використання нерухомого майна спільної власності територіальних громад області та міста Києва.

За дорученням Голови Комітету від 22.12.2017 № 13-01/534 обласними територіальними відділеннями Комітету надано рекомендації аналогічного змісту міським та районним радам щодо вжиття заходів, спрямованих на розвиток конкуренції на регіональних ринках роздрібною торгівлі лікарськими засобами.

**Загалом органами Комітету було здійснено 688 заходів з адвокатування конкуренції  
органам місцевого самоврядування**



## ВИСНОВКИ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ

### ВИСНОВКИ

- Методики розрахунку орендної плати, затверджені рішеннями обласних рад, за змістом відповідають Методиці КМУ;
- районні/міські ради приймають власні рішення щодо підходів визначення орендних ставок, які не співпадають з методиками обласних рад;
- в межах жодної з областей відсутні єдині стандартні підходи визначення розмірів орендних ставок для аптечних закладів;
- в більшості областей України органами місцевого самоврядування встановлюються орендні ставки за оренду майна комунальної власності для розміщення комунальних аптек на значно нижчому рівні ніж для інших учасників регіонального ринку;
- встановлений Методикою КМУ диференційний підхід щодо розмірів орендних ставок для аптечних закладів є підґрунтям для вчинення органами місцевого самоврядування антиконкурентних дій.



### ВПЛИВ НА КОНКУРЕНЦІЮ

- встановлення окремим суб'єктам господарювання нижчої порівняно з конкурентами орендної ставки, створює для них більш сприятливі умови для конкуренції, у той час як для інших аптечних закладів умови залишаються незмінними;
- застосування органами місцевого самоврядування різних підходів до суб'єктів господарювання, що здійснюють роздрібну торгівлю лікарськими засобами в одних територіальних межах, може мати негативний вплив на конкуренцію на зазначених регіональних ринках.



## ПРОПОЗИЦІЇ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ВПЛИВУ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

### Надати Фонду Держмайна України обов'язкові для розгляду рекомендації



**З метою запобігання порушенням законодавства про захист економічної конкуренції у діях органів місцевого самоврядування шляхом надання окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, усунення причин для можливості вчинення таких порушень, а також факторів, які обмежують конкуренцію між учасниками регіональних ринків роздрібної торгівлі лікарськими засобами, вжити заходів зокрема, але не виключно, шляхом розроблення та внесення на розгляд Кабінету Міністрів України нормативно - правового акту щодо:**



- ▣ **розробити порядок визначення орендаря майна комунальної власності виключно на конкурсних засадах та/або аукціонах;**



- ▣ **забезпечити єдиний підхід до встановлення органами місцевого самоврядування розмірів орендних ставок за оренду майна комунальної власності для розміщення аптек, незалежно від їх форми власності.**



## ПРОПОЗИЦІЇ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ВПЛИВУ ДІЙ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ НА КОНКУРЕНЦІЮ НА РЕГІОНАЛЬНИХ РИНКАХ РОЗДРІБНОЇ ТОРГІВЛІ ЛІКАРСЬКИМИ ЗАСОБАМИ

### Внести на розгляд Кабінету Міністрів України наступні пропозиції



З метою мінімізації можливостей для створення органами місцевого самоврядування адміністративних бар'єрів вступу на ринки роздрібної торгівлі лікарськими засобами, підвищення ефективності їх регулювання завдяки зменшенню адміністративного тиску, створення та підтримання рівних умов для здійснення господарської діяльності підприємств, пропонуємо доручити Фонду державного майна України, розробити та внести на розгляд Кабінету Міністрів України проекту нормативно - правового акту/ів щодо:



☐ порядку визначення орендаря майна комунальної власності виключно на конкурсних засадах та/або аукціонах;



☐ забезпечення єдиного підходу до встановлення органами місцевого самоврядування розмірів орендних ставок за оренду майна комунальної власності для розміщення аптек, незалежно від їх форми власності.



**ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ !**