



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

19 вересня 2019 р.

Київ

№ 635-р

Про результати розгляду  
справи про державну допомогу

За результатами розгляду повідомлення про нову державну допомогу, надіслане листом Управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради № 01-20/147 від 17.12.2018 (вх. № 1070-ПДД від 27.12.2018) (далі – Повідомлення), розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 04.04.2019 № 07/128-р розпочато розгляд справи № 500-26.15/31-19-ДД про державну допомогу для проведення поглибленого аналізу допустимості державної допомоги для конкуренції (далі – Справа).

Антимонопольний комітет України (далі – Комітет), розглянувши матеріали справи № 500-26.15/31-19-ДД про державну допомогу та подання з попередніми висновками від 11.09.2019 № 500-26.15/31-19-ДД/405-спр,

### **ВСТАНОВИВ:**

#### **1. ПОРЯДОК ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ПІДТРИМКУ**

- (1) Листом № 01-20/147 від 17.12.2018 (вх. № 1070 від 27.12.2018) Управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради відповідно до статті 9 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» було подано повідомлення про нову державну допомогу (далі – Повідомлення).
- (2) Комітет листом від 08.01.2019 № 500-29/01-154 Повідомлення залишено без руху та запитано додаткову інформацію. Листом № 01-13/15 від 30.01.2019 (вх. № 5-01/1471 від 05.02.2019) Управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради надано додаткову інформацію до Повідомлення.
- (3) За результатами розгляду повідомлення про державну допомогу розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 04.04.2019 № 07/128-р розпочато розгляд справи № 500-26.15/31-19-ДД для проведення поглибленого аналізу допустимості державної допомоги для конкуренції. Листом Комітету від 05.04.2019 № 500-29/07-4563 направлено копію розпорядження на адресу Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради. На офіційному веб-порталі Комітету опубліковано інформацію про початок розгляду справи про

державну допомогу із зверненням до всіх заінтересованих осіб щодо подання ними протягом 30 календарних днів вмотивованих заперечень та зауважень щодо надання державної допомоги та іншої інформації в зв'язку із розглядом справи про державну допомогу.

- (4) Листом від 11.07.2019 № 01-08/486 (вх. № 5-01/8095 від 15.07.2019) Управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради надано додаткову інформацію.

## **2. ВІДОМОСТІ ТА ІНФОРМАЦІЯ ВІД НАДАВАЧА ПІДТРИМКИ**

### **2.1. Надавач підтримки**

- (5) Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради (14000, м. Чернігів, вул. Коцюбинського, 82, ідентифікаційний код юридичної особи 02498636).

### **2.2. Отримувач підтримки**

- (6) Суб'єкти господарювання, визначені в порядку конкурсного відбору.

### **2.3. Мета (ціль) підтримки**

- (7) Метою (ціллю) підтримки є:

- сприяння соціально-економічному розвитку регіонів, рівень життя в яких є низьким або рівень безробіття є високим;
- розв'язання соціальних та економічних проблем загальнонаціонального характеру.

### **2.4. Очікуваний результат**

- (8) Відселення мешканців із непридатного для проживання та застарілого фонду до нового благоустроеного житла.
- (9) Звільнення земельних ділянок для будівництва багатоквартирних житлових будинків, зокрема, в центральних районах міста, забезпечених комунікаціями та інженерно-транспортною інфраструктурою.
- (10) Стимулювання інвесторів забудовників здійснювати будівництво нового сучасного житлового фонду на місці знесеного.
- (11) Розвиток будівельної галузі міста.

### **2.5. Підстава для надання підтримки**

- (12) Рішення Чернігівської міської ради № 35/VII-4 від 26.10.2018 «Про затвердження Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для

проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019-2023 роки» (далі – Програма).

## **2.6. Форма підтримки**

(13) Надання компенсації.

Часткова компенсація збитків, понесених інвесторами-забудовниками, учасниками Програми, у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого.

(14) Встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла для учасників Програми.

## **2.7. Обсяг підтримки**

(15) Загальний обсяг підтримки – 75 000 тис. грн.

З них:

2019 рік: 15 000 тис. грн;

2020 рік: 15 000 тис. грн;

2021 рік: 15 000 тис. грн;

2022 рік: 15 000 тис. грн;

2023 рік: 15 000 тис. грн.

## **2.8. Тривалість підтримки**

(16) З 01.04.2019 по 31.12.2023.

## **3. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ПРОГРАМИ**

(17) На разі у місті Чернігові налічується близько 1200 багатоквартирних будинків, термін експлуатації яких перевищує 40 років, та близько 100 будинків, термін експлуатації яких перевищує 100 років.

(18) Відсутність кредитних програм для населення, незначне охоплення потребуючих оновлення житла державними програмами молодіжного кредитування не дає можливості оновлювати непридатний для проживання житловий фонд без часткової участі Чернігівської міської ради за рахунок бюджету міста Чернігова.

(19) Програма пов'язана з реалізацією реальних та потенційних можливостей у сфері забезпечення мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду доброякісним житлом, що дозволить уникнути дії негативних соціальних, демографічних та техногенних факторів. Найбільш вагомими серед яких є:

- нагальна потреба проведення ремонтних робіт на об'єктах житлового фонду та інженерних мереж, термін експлуатації яких перевищує граничний строк експлуатації;

- будівництво сучасного житла та значні темпи збільшення вартості житла, відсутність кредитних програм для населення, що робить житло недоступним для широкого споживача та незахищених верст населення;
- збільшення питомої ваги непридатних для експлуатації або ж таких, що знаходяться у критичному (аварійному) стані каналізаційних, водо-, тепло- та енергомереж, що забезпечують житловий фонд міста (амортизаційний термін використання яких повністю вичерпано);
- низька активність співвласників багатоквартирних будинків для забезпечення порядку та збереження спільного сумісного майна.

(20) Основними завданнями Програми є:

- відселення мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду до нового благоустроєного житла;
- звільнення земельних ділянок для будівництва багатоквартирних житлових будинків, зокрема, в центральних районах міста, забезпечених комунікаціями та інженерно-транспортною інфраструктурою;
- стимулювання інвесторів-забудовників здійснювати будівництво нового сучасного житлового фонду на місці знесеного;
- розвиток будівельної галузі міста.

(21) Програмою передбачено:

(22) Встановлення граничного розміру пайової участі учасникам Програми у розвитку інфраструктури міста на рівні 0,01 відсотка загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла.

(23) Надання за рахунок міського бюджету часткової компенсації збитків, понесених інвесторами-забудовниками (учасниками Програми) у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого фонду міста Чернігова у розмірі:

- не більше 40 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Мінрегіон) для Чернігівської області на момент проведення конкурсу за один квадратний метр загальної площі квартир (інших житлових приміщень), з яких мешканці були відселені в інше житло або за які отримали грошову компенсацію;
- не більше 30 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленої Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення конкурсу за один квадратний метр загальної площі нежитлових приміщень, власникам яких надані інші приміщення або грошова компенсація.

(24) Надання за рахунок міського бюджету часткової компенсації збитків, понесених інвесторами-забудовниками (учасниками Програми) у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців житлового фонду, що прирівнюється до застарілого у розмірі:

- не більше 30 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленої Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення конкурсу за один квадратний метр загальної площі квартир (інших житлових приміщень), з яких мешканці були відселені в інше житло або за які отримали грошову компенсацію;
- не більше 15 відсотків опосередкованої вартості спорудженого житла, встановленої Мінрегіоном для Чернігівської області на момент проведення конкурсу за один квадратний метр загальної площі нежитлових приміщень, власникам яких надані інші приміщення або грошова компенсація.

- (25) Дія Програми розповсюджується при умові строку експлуатації будівлі більше 50 років на:
- непридатний для проживання житловий фонд – жилі будівлі, які відповідно до законодавства визнані ветхими або аварійними;
  - застарілий житловий фонд – сукупність об'єктів житла до п'яти поверхів, які за технічним станом не відповідають сучасним нормативним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, граничний строк експлуатації яких збіг, або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків;
  - житловий фонд, що прирівнюється до застарілого – житловий фонд, який не є застарілим, але розташовується біля непридатного для проживання та/або застарілого і співвласники якого надали згоду на своє відселення або надання грошової компенсації;
  - нежитлові приміщення – приміщення, які знаходяться в будинках непридатного для проживання, застарілого або прирівняного до застарілого житлового фонду та на які є правостановлюючі документи.
- (26) Участь у Програмі беруть інвестори-забудовники, визначені в порядку конкурсного відбору згідно із Положенням про конкурсний відбір, що затверджується Виконавчим комітетом Чернігівської міської ради, та у яких середня заробітна плата за останній рік була меншою 90 % від середньої заробітної плати в галузі «будівництво» по Україні за відповідний рік.
- (27) Відселення мешканців непридатного для проживання або застарілого житлового фонду, надання власникам нежитлових приміщень інших приміщень чи надання грошової компенсації допускається за їх згоди на договірних засадах та покладається на інвестора-забудовника.
- (28) Структурні підрозділи Чернігівської міської ради, її комунальні підприємства, у разі необхідності, в межах повноважень виступають посередниками у переговорах між інвестором-забудовником та співвласниками (наймачами) непридатного для проживання або застарілого житлового фонду.
- (29) Формування об'єкту конкурсу та підготовка всієї супутньої документації здійснюється комунальним підприємством «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради та попередньо розглядається Управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, Управлінням земельних ресурсів Чернігівської міської ради, іншими структурними підрозділами міської ради.
- (30) Об'єкт конкурсу, умови, критерії відбору переможця та розмір компенсації затверджуються рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради, яке є підставою для звернення комунального підприємства «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради до Чернігівської міської ради із заявою про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
- (31) Реалізація проекту будівництва інвестором-забудовником, визначеним Виконавчим комітетом Чернігівської міської ради за результатами конкурсу, здійснюється шляхом укладення ним відповідного договору з комунальним підприємством «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради, якому земельна ділянка для будівництва відводиться у постійне користування. Після введення в експлуатацію житла земельна ділянка передається обслуговуючій організації або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку.

- (32) Відселення співвласників (наймачів) багатоквартирних житлових будинків, надання власникам нежитлових приміщень інших приміщень або надання грошової компенсації здійснюється до затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
- (33) У разі, якщо реалізація Програми передбачає відселення наймачів квартир (інших житлових приміщень), які перебувають у комунальній власності, за їх згодою, Чернігівська міська рада у встановленому порядку приймає рішення про списання цих квартир (інших житлових приміщень).
- (34) Нежитлові приміщення, що знаходяться у власності територіальної громади міста Чернігова, підлягають відчуженню у відповідності до діючого законодавства.
- (35) Після відселення співвласників (наймачів) багатоквартирних житлових будинків, надання власникам нежитлових приміщень інших приміщень або надання грошової компенсації комунальне підприємство «Чернігівбудінвест» Чернігівської міської ради звертається до Виконавчого комітету Чернігівської міської ради із заявою про надання часткової компенсації збитків інвестору-забудовнику в розмірі, встановленому в конкурсних умовах. До заяви додаються:
- список відселених осіб та/або осіб, які отримали компенсацію;
  - список власників нежитлових приміщень, які отримали інші приміщення або грошову компенсацію;
  - документи, що підтверджують загальну площу квартир (інших житлових приміщень), мешканці яких були відселені;
  - документи, що підтверджують загальну площу нежитлових приміщень, власники яких отримали інші приміщення або грошову компенсацію;
  - розрахунок суми компенсації по кожній квартирі (іншому житловому приміщенні), кожному нежитловому приміщенню.
- (36) За результатами вивчення поданих інвестором-забудовником документів виконавчий комітет Чернігівської міської ради приймає рішення про здійснення часткової компенсації збитків, понесених інвестором-забудовником, у зв'язку з забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова.

#### **4. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ**

- (37) Відповідно до пункту 1 частини першої статті 1 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» (далі – Закон) державна допомога суб'єктам господарювання (далі – державна допомога) – підтримка у будь-якій формі суб'єктів господарювання за рахунок ресурсів держави чи місцевих ресурсів, що спотворює або загрожує спотворенням економічної конкуренції, створюючи переваги для виробництва окремих видів товарів чи провадження окремих видів господарської діяльності.
- (38) Отже, державна підтримка є державною допомогою, якщо одночасно виконуються такі умови:
- підтримка надається суб'єкту господарювання;
  - державна підтримка здійснюється за рахунок ресурсів держави чи місцевих ресурсів;
  - підтримка створює переваги для виробництва окремих видів товарів чи провадження окремих видів господарської діяльності;

- підтримка спотворює або загрожує спотворенням економічної конкуренції.
- (39) Згідно із статтею 47 Конституції України кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.
- (40) Відповідно до статті 91 Бюджетного кодексу України до видатків місцевих бюджетів, що можуть здійснюватися з усіх місцевих бюджетів, належать, зокрема, видатки на програми підтримки будівництва (реконструкції) житла для окремих категорій громадян.
- (41) Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються, зокрема, питання:
- затвердження програм соціально-економічного та культурного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, цільових програм з інших питань місцевого самоврядування;
  - затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.
- (42) Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, сприяння розширенню житлового будівництва, подання громадянам, які мають потребу в житлі, допомоги в будівництві житла, в отриманні кредитів, у тому числі пільгових та субсидій для будівництва чи придбання житла; подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.
- (43) Згідно із статтею 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать, зокрема, організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції і ремонту об'єктів комунального господарства та соціально-культурного призначення, жилих будинків, шляхів місцевого значення, а також капітального та поточного ремонту вулиць і доріг населених пунктів та інших доріг, які є складовими автомобільних доріг державного значення (як співфінансування на договірних засадах).
- (44) Відповідно до статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування і забудова території – діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає, зокрема: забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій, взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій.
- (45) Згідно із статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

- (46) Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.
- (47) До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва, зокрема:
- об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
  - об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів.
- (48) Граничний розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту з урахуванням інших передбачених законом відрахувань не може перевищувати:
- 10 відсотків загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для нежитлових будівель та споруд;
  - 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта – для житлових будинків.
- (49) Відповідно до статті 1 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»:
- застарілий житловий фонд – сукупність об'єктів житла до п'яти поверхів, крім садибної забудови, які за технічним станом не відповідають сучасним нормативним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, граничний строк експлуатації яких збіг, або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків;
  - непридатні для проживання будинки – жилі будівлі, які відповідно до законодавства визнані аварійними або ветхими.
- (50) Відповідно до статті 7 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» органи місцевого самоврядування, зокрема, сприяють розвитку житлового будівництва і реконструкції, заміни житлового фонду за рахунок усіх джерел фінансування.

## **5. ВИСНОВКИ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗГЛЯДУ СПРАВИ**

- (51) Відповідно до статті 1 Закону державна допомога суб'єктам господарювання – підтримка у будь-якій формі суб'єктів господарювання за рахунок ресурсів держави чи місцевих ресурсів, що спотворює або загрожує спотворенням економічної конкуренції, створюючи переваги для виробництва окремих видів товарів чи провадження окремих видів господарської діяльності.
- (52) Отже, державна підтримка є державною допомогою, якщо одночасно виконуються такі умови:
- підтримка надається суб'єкту господарювання;
  - державна підтримка здійснюється за рахунок ресурсів держави чи місцевих ресурсів;
  - підтримка створює переваги для виробництва окремих видів товарів чи провадження окремих видів господарської діяльності;
  - підтримка спотворює або загрожує спотворенням економічної конкуренції.

### 5.1. Надання підтримки суб'єкту господарювання

- (53) Статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що суб'єкт господарювання – юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність, у тому числі яка здійснює контроль над іншою юридичною особою; група суб'єктів господарювання, якщо один або декілька з них здійснюють контроль над іншими.
- (54) Інвестори-забудовники, визначені в порядку конкурсного відбору є **суб'єктами господарювання** в розумінні Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

### 5.2. Надання підтримки за рахунок ресурсів держави

- (55) Пунктом 16 частини першої статті 1 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» встановлено, що ресурси держави – рухоме і нерухоме майно, кошти державного бюджету, інші кошти, що є об'єктом права державної власності, земля та інші природні ресурси, що є об'єктами права власності Українського народу, бюджети фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, щодо яких здійснюється державний нагляд або якими управляють чи розпоряджаються органи влади.
- (56) Часткова компенсація збитків, понесених інвесторами-забудовниками, учасниками Програми, у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла для учасників Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету міста Чернігова, тобто **за рахунок ресурсів держави** в розумінні Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

### 5.3. Створення переваг для виробництва окремих видів товарів чи провадження окремих видів господарської діяльності

- (57) Відповідно до Повідомлення Комісії щодо поняття державної допомоги згідно зі статтею 107(1) Договору про функціонування Європейського союзу, у розуміння статті 107(1) Договору, перевагою вважається будь-яка економічна вигода, яка була б недоступною для суб'єкта господарювання за звичайних ринкових умов, тобто за відсутності втручання держави.
- (58) Повідомлена підтримка спрямована на покриття витрат, понесених інвесторами-забудовниками, учасниками Програми, у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла.

- (59) Інвестори-забудовники, які будуть брати участь в Програмі сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 – 2023 роки, будуть визначені за результатами проведення конкурсного відбору.
- (60) Разом з цим, проектом Положення про проведення конкурсного відбору інвесторів-забудовників для участі в Програмі передбачено наступні критерії відбору переможця конкурсу:
- найменший запропонований строк відселення мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду;
  - найменший розмір компенсації, вартості за один квадратний метр загальної площі квартир з яких мешканці будуть відселені в інше житло, що запропонує учасник конкурсу (найнижчий показник витрат бюджету);
  - кількість створюваних нових робочих місць, рівень використання місцевих трудових ресурсів;
  - середня заробітна плата у інвестора-забудовника за останній звітний рік повинна бути не меншою 90 відсотків від середньої заробітної плати в галузі «будівництво» по Україні за відповідний рік.
- (61) Отже, інвестори-забудовники будуть визначені за результатом проведення конкурсного відбору та їх буде обрано з урахуванням найменшого запропонованого розміру компенсації вартості за один квадратний метр загальної площі квартир з яких мешканці будуть відселені в інше житло. Тобто буде обрано пропозицію з найнижчою ціною. Зазначене **унеможливиює створення переваг** для виробництва окремих видів товарів чи впровадження окремих видів господарської діяльності, у разі проведення відкритого, прозорого та недискримінаційного конкурсного відбору інвесторів-забудовників.

#### **5.4. Спотворення або загроза спотворенню економічної конкуренції**

- (62) Інвесторів-забудовників буде обрано за результатами проведеного конкурсу. Конкурсною комісією на підставі рішення Виконавчого комітету Чернігівської міської ради буде оприлюднено в друкованих засобах масової інформації і на офіційному веб-сайті міської ради інформацію про проведення конкурсу. Таким чином всі зацікавлені інвестори-забудовники можуть взяти участь у відповідному конкурсі.
- (63) Застосування конкурсного відбору має гарантувати прозорість та конкурентний спосіб відбору для всіх учасників конкурсу, які бажають взяти участь в Програмі сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 – 2023 роки щодо обрання інвестора забудовника, який буде обрано відповідно до встановлених критеріїв.
- (64) Отже, наявність конкурсного відбору інвесторів-забудовників, які будуть брати участь в Програмі сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019 – 2023 роки, має забезпечити рівні, прозорі умови обрання інвесторів-забудовників, що в свою чергу має унеможливити спотворення та обмеження конкуренції.
- (65) Враховуючи викладене, державна підтримка інвесторам-забудовникам, що будуть визначені за результатами проведення конкурсного відбору на покриття витрат,

понесених ними у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла **не спотворює та не загрожує спотворенням економічної конкуренції**, у разі проведення відкритого, прозорого та недискримінаційного конкурсного відбору інвесторів-забудовників.

### 5.5. Віднесення повідомленої фінансової підтримки до державної допомоги

(66) Враховуючи викладене, повідомлена підтримка інвесторам-забудовникам, що будуть визначені за результатами проведення конкурсного відбору на покриття витрат, понесених ними у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла, не спотворює та не загрожує спотворенням економічної конкуренції, створюючи переваги для провадження окремих видів господарської діяльності не є державною допомогою у розумінні Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

(67) Разом з тим, слід зазначити, що:

- надавач має забезпечити проведення відкритого, прозорого та недискримінаційного конкурсного відбору інвесторів-забудовників, які будуть брати участь в Програмі сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019-2023 роки;
- державне фінансування інвесторів-забудовників, що будуть визначені за результатами проведення відкритого, прозорого та недискримінаційного конкурсного відбору повинно спрямовуватись виключно на часткову компенсацію збитків щодо покриття витрат, понесених ними у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла, та не використовуватись для здійснення комерційної діяльності.

(68) Отже, державна підтримка інвесторам-забудовникам, що будуть визначені за результатами проведення конкурсного відбору у формі часткової компенсації збитків на покриття витрат, понесених ними у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що прирівнюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла, що виділяється на підставі рішення Чернігівської міської ради № 35/VII-4 від 26.10.2018 «Про затвердження Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019-2023 роки» на період з 01.04.2019 по 31.12.2023 у сумі 75 000 тис. грн не є державною допомогою відповідно до Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

(69) Наведені в цьому рішенні обґрунтування та висновки застосовуються виключно для цілей застосування положень Закону України «Про державну допомогу суб'єктам

господарювання» та не охоплюють правовідносин, що регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції».

- (70) На подання з попередніми висновками від 11.09.2019 № 500-26.15/31-19-ДД/405-спр Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради листом від 13.09.2019 № 01-08/566 повідомило про відсутність зауважень та заперечень до цього подання.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 8 і 11 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» та пунктом 8 розділу VI Порядку розгляду справ про державну допомогу суб'єктам господарювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 12 квітня 2016 року № 8-рп, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06 травня 2016 року за № 686/28816, Антимонопольний комітет України

### **ПОСТАНОВИВ:**

Визнати, що державна підтримка інвесторам-забудовникам, що будуть визначені за результатами проведення конкурсного відбору у формі часткової компенсації збитків на покриття витрат, понесених ними у зв'язку із забезпеченням новим житлом мешканців непридатного для проживання, застарілого житлового фонду та житлового фонду, що привірюється до застарілого та встановлення граничного розміру пайової участі 0,01 відсотка загально кошторисної вартості будівництва об'єкта в частині загальної площі спорудженого житла, що виділяється на підставі рішення Чернігівської міської ради № 35/VII-4 від 26.10.2018 «Про затвердження Програми сприяння забезпечення новим житлом мешканців непридатного для проживання та застарілого житлового фонду міста Чернігова на 2019-2023 роки» на період з 01.04.2019 по 31.12.2023 у сумі 75 000 тис. гривень **не є державною допомогою відповідно до Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання». Пункт 67 цього рішення є обов'язковим до виконання.**

Відповідно до частини десятої статті 11 Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» Антимонопольний комітет України може відкликати прийняте ним рішення, якщо воно прийнято на підставі недостовірної інформації, що призвело до прийняття необґрунтованого рішення, та прийняти нове рішення у порядку, встановленому цією статтею.

Голова Комітету

Ю. ТЕРЕНТЬЄВ