



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

27 липня 2023 р.

Київ

№ 204-р

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції  
та накладення штрафу

Антимонопольний комітет України (далі – Комітет), розглянувши справу № 130-26.13/39-22 за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» (далі – ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП») (*інформація, доступ до якої обмежено*) порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить товариству з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далі – ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ») (м. Київ) та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна,

### ВСТАНОВИВ:

#### 1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

- (1) Вчинення ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

#### 2. ВІДПОВІДАЧ

- (2) ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» (далі – Відповідач) (*інформація, доступ до якої обмежено*), ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*).

#### 3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (3) Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 18 серпня 2022 року № 09/170-р розпочато розгляд справи № 130-26.13/39-22 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» у вигляді здійснення концентрації шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

- (4) Листом Комітету від 19.08.2022 № 130-26.13/09-3422 на адресу Відповідача було надіслано, зокрема, розпорядження державного уповноваженого Антимонопольного комітету України про початок розгляду зазначеної вище справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (5) Листом Комітету від 14.03.2023 № 130-26.13/09-4968 ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» надіслано, зокрема, копію подання від 13.03.2023 № 130-26.13/39-22/78-спр з попередніми висновками Антимонопольного комітету України у справі № 130-26.13/39-22 (далі – Подання у справі).
- (6) На Подання у справі «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» листом від 14.04.2023 б/н (зарєстрований у Комітеті 17.04.2023 за № 8-09/473-кі) надало відповідь та пояснення.

#### 4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (7) Антимонопольний комітет України згідно зі статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вживав заходів державного контролю з виявлення порушень законодавства про захист економічної конкуренції в частині контролю за концентраціями та узгодженими діями суб'єктів господарювання щодо одержання в оренду ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (8) У зв'язку з викладеним, Комітет для проведення повного дослідження зазначеного питання на адресу ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» надіслав вимогу державного уповноваженого Комітету від 21.07.2021 № 130-29/09-10900 про надання інформації (далі – Вимога).
- (9) ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» у листі від 06.09.2021 б/н (зарєстрованому в Комітеті 07.09.2021 за № 8-09/1332-кі) та в доданих до нього матеріалах надало таку інформацію:  
21 грудня 2020 року ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» уклало договір оренди № 8/20-ІСГ із ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ». Відповідно до умов наведеного договору ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» отримало в оренду будівлю (нежитлові приміщення) торговельного комплексу, що знаходиться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)*, загальною площею *(інформація, доступ до якої обмежено)*, з прилеглою територією (в межах земельної ділянки, на якій розташований *(інформація, доступ до якої обмежено)*) (далі – Активи).
- (10) Отримані в оренду Активи забезпечують ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» здійснення господарської діяльності *(інформація, доступ до якої обмежено)*;
- (11) *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (12) Відповідно до акта прийому-передачі об'єкта оренди в користування від 21.12.2020, зазначений *(інформація, доступ до якої обмежено)* обладнаний водопровідною й каналізаційною мережами, системами опалення й кондиціонування, автономною даховою газовою котельнею, протипожежною сигналізацією та системою електропостачання, придатними до експлуатації за призначенням.
- (13) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» єдиний майновий комплекс – усі види майна, що сукупно забезпечують господарську діяльність суб'єкта господарювання, у тому числі будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, включаючи права на земельні ділянки, у тому числі цілісний майновий комплекс.

- (14) Отже, отримані ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» в оренду Активи є єдиним майновим комплексом у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі – ЄМК).
- (15) Відповідно до частини другої статті 22 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрацією визнається, зокрема, безпосереднє або опосередковане придбання, набуття у власність іншим способом активів у вигляді єдиного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, одержання в управління, оренду, лізинг, концесію чи набуття в інший спосіб права користування активами у вигляді єдиного майнового комплексу або структурного підрозділу суб'єкта господарювання, у тому числі придбання активів суб'єкта господарювання, що ліквідується.
- (16) Отже, одержання ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» в оренду Активів у вигляді ЄМК є концентрацією.
- (17) Відповідні вартісні показники ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» і ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», з урахуванням відносин контролю, за підсумками 2019 року перевищують порогові значення, визначені частиною першою статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції». Тому одержання в оренду зазначеного ЄМК потребувало попереднього отримання дозволу органів Антимонопольного комітету України.
- (18) Відповідно до частини п'ятої статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрація, яка потребує дозволу, забороняється до надання дозволу на її здійснення.
- (19) До Антимонопольного комітету України заява про надання дозволу ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» на одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу – будівлі (нежитлового приміщення) (*інформація, доступ до якої обмежено*), що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), не надходила.
- (20) Отже, дії ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП», які полягають в одержанні в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна, є порушенням, передбаченим пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

#### **Відносини контролю учасників концентрації**

- (21) За інформацією, наданою Антимонопольному комітету України учасниками концентрації, на момент здійснення концентрації (2020 рік):
- (22) ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» здійснює діяльність із (*інформація, доступ до якої обмежено*);
- (23) ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» разом з іншими суб'єктами господарювання – резидентами та нерезидентами України утворюють Групу «СМАРТ-ХОЛДИНГ»;
- (24) на території України Група «СМАРТ-ХОЛДИНГ» здійснює діяльність із: (*інформація, доступ до якої обмежено*);
- (25) бенефіціарним власником Групи «СМАРТ-ХОЛДИНГ» є фізична особа – громадянин України (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (26) Активи забезпечують здійснення господарської діяльності з (*інформація, доступ до якої обмежено*) та належать ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», яке здійснює діяльність із (*інформація, доступ до якої обмежено*);

- (27) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» разом із суб'єктами господарювання – резидентами й нерезидентами України, що пов'язані відносинами контролю, утворюють Групу «КОНКОРД»;
- (28) на території України Група «КОНКОРД» здійснює діяльність із: *(інформація, доступ до якої обмежено)* кінцевим бенефіціарним власником Групи «КОНКОРД» є фізична особа – громадянин України *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (29) Концентрація відбулася на ринку *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (30) Частка ЄМК та частка єдиного майнового комплексу, що знаходиться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)* (одержаний ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» в оренду 21.12.2020), на зазначеному ринку за підсумками 2020 року в сукупності не перевищувала *(інформація, доступ до якої обмежено)* відсотка.
- (31) ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП», з урахуванням відносин контролю, зокрема, здійснювало діяльність із надання *(інформація, доступ до якої обмежено)*;
- (32) частка ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП», з урахуванням відносин контролю, на задіяному ринку – ринку *(інформація, доступ до якої обмежено)* за підсумками 2020 року не перевищувала *(інформація, доступ до якої обмежено)* відсотків;
- (33) після здійснення концентрації частка ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП», з урахуванням відносин контролю, на ринку *(інформація, доступ до якої обмежено)* за підсумками 2020 року не перевищувала *(інформація, доступ до якої обмежено)* відсотків.
- (34) Враховуючи наведене, концентрація у вигляді одержання ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)*, не призвела до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.
- (35) Відповідно до інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, на 19 липня 2023 року бенефіціарним власником Групи «СМАРТ-ХОЛДИНГ» є фізична особа – громадянин України *(інформація, доступ до якої обмежено)* (підтверджується витягом із ЄДР на зазначену дату).

## **5. ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА**

- (36) Відповідно до пункту 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрація без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, у разі якщо наявність такого дозволу необхідна, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (37) Отже, ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» вчинило порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)*, без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

## **6. ВІДПОВІДЬ ВІДПОВІДАЧА НА ПОПЕРЕДНІ ВИСНОВКИ У СПРАВІ**

- (38) На Подання у справі Відповідач листом від 14.04.2023 б/н (zareestrovanim у Комітеті 17.04.2023 за № 8-09/473-кі), зокрема, повідомив, що ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП»

визнає факт вчинення порушення, щодо якого розглядається справа № 130-26.13/39-22.

При цьому Відповідач просить звернути увагу на таке:

товариство не мало на меті вчинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції та/або приховати від Комітету факт одержання активів в оренду від ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»;

товариство співпрацювало з Комітетом, зокрема, вчасно надавало всю необхідну інформацію, що сприяло повному та всебічному з'ясуванню всіх обставин справи; внаслідок збройної агресії та військових дій з боку російської федерації, зокрема через руйнування (втрату) об'єктів нерухомості в містах (*інформація, доступ до якої обмежено*) та закриття (*інформація, доступ до якої обмежено*) у містах (*інформація, доступ до якої обмежено*), товариство зазнало значних втрат та збитків.

## 7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ КОМІТЕТУ

- (39) Отже, доказами, зібраними у справі, доведено, а поясненнями Відповідача не спростовується висновок Комітету про те, що дії Відповідача, які полягали в одержанні в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (40) Заявлена концентрація не призводить до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.
- (41) Відповідно до частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 цього Закону, накладається штраф у розмірі до п'яти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передусе року, в якому накладається штраф.
- (42) Відповідно до звіту про фінансові результати чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» за 2022 рік становить (*інформація, доступ до якої обмежено*).

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної 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), Антимонопольний комітет України

### ПОСТАНОВИВ:

1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» (*інформація, доступ до якої обмежено*) вчинило порушення, передбачене пунктом 12 статті

50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом одержання в оренду активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належить товариству з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (*інформація, доступ до якої обмежено*) та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

2. За порушення, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» штраф у розмірі 324 735 (триста двадцять чотири тисячі сімсот тридцять п'ять) гривень.

Штраф підлягає сплаті у двомісячний строк з дня одержання цього рішення.

Відповідно до частини восьмої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» документи, що підтверджують сплату штрафу, необхідно надіслати до Антимонопольного комітету України протягом п'яти днів з дня сплати штрафу.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду міста Києва у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова Комітету

Ольга ПІЩАНСЬКА