



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

08 серпня 2024 р.

Київ

№ 254-р

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції  
та накладення штрафу

Антимонопольний комітет України (далі – Комітет), розглянувши справу № 130-26.13/49-24 за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далі – ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ») (*інформація, доступ до якої обмежено*) порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав товариству з обмеженою відповідальністю «АМСТОР» (далі – ТОВ «АМСТОР») (*інформація, доступ до якої обмежено*) та знаходиться за (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна,

### ВСТАНОВИВ:

#### 1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

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

#### 2. ВІДПОВІДАЧ

- (2) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Відповідач).

#### 3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (3) Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 20 березня 2024 року № 07/59-р розпочато розгляд справи № 130-26.13/49-24 за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (*інформація, доступ до якої обмежено*) порушення, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*) без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.

- (4) Листом Антимонопольного комітету України від 21.03.2024 № 130-26.13/07-2877е Відповідачу надіслано розпорядження про початок розгляду зазначеної вище справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (5) Відповідно до повідомлення про вручення поштового відправлення розпорядження отримано 25.03.2024.
- (6) Листом Комітету від 04.06.2024 № 130-26.13/07-5569е ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» надіслано, зокрема, копію подання від 04.06.2024 № 130-26.13/49-24-176-спр з попередніми висновками Антимонопольного комітету України у справі № 130-26.13/49-24 (далі – Подання у справі).
- (7) На Подання у справі ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» листом від 21.06.2024 № 07-06/2024 (зареєстрованим у Комітеті 24.06.2024 за № 8-07/1114-кі) надало відповідь та пояснення.

#### 4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (8) Антимонопольний комітет України згідно зі статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі – Закон) вживав заходів державного контролю з виявлення порушень законодавства про захист економічної конкуренції в частині контролю за концентраціями та узгодженими діями суб'єктів господарювання під час придбання ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: м(*інформація, доступ до якої обмежено*)
- (9) Для проведення повного дослідження зазначеного питання на адресу ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» надіслано вимогу державного уповноваженого Комітету від 17.03.2023 № 130-25/09-1775 про надання інформації (далі – Вимога).
- (10) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» у відповідь на вимогу листом від 11.04.2023 б/н (зареєстрованим у Комітеті 11.04.2023 за № 8-09/451-кі) надало таку інформацію:
- (11) відповідно до свідоцтв № 1614 від 02.12.2020, № 1690 та № 1691 від 21.12.2020, виданих приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області Хамулою Н. Г., та витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» 02 грудня 2020 року та 21 грудня 2020 року придбало активи у вигляді нерухомого майна, що складаються з (*інформація, доступ до якої обмежено*) та належали на праві власності ТОВ «АМСТОР» (далі – ЄМК).
- (12) Разом із цим Комітет розглянув справу № 130-26.13/42-22 про порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ІСТ СОЛЮШН ГРУП» (далі – ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП») (*інформація, доступ до якої обмежено*), 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» (м. Київ) та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, наявність якого необхідна.
- (13) У справі № 130-26.13/42-22 встановлено, що станом на 21 грудня 2020 року ЄМК належав на праві власності ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та разом із прилеглою територією (в межах земельної ділянки), на якій розташований вказаний об'єкт нерухомості, був переданий в оренду ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП».
- (14) ЄМК, який станом на 21 грудня 2020 року належав на праві власності ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» та був переданий в оренду ТОВ «ІСТ СОЛЮШН ГРУП»,

- забезпечував здійснення господарської діяльності з надання в оренду торговельної нерухомості в межах міста Запоріжжя.
- (15) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» єдиний майновий комплекс – активи, які сукупно забезпечують здатність суб'єкта господарювання здійснювати господарську діяльність або нарощувати присутність на ринку в економічно доцільні строки, зокрема рухоме майно (устаткування, інвентар, сировина, продукція тощо), нерухоме майно (будівлі, споруди, земельні ділянки тощо), права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права.
- (16) Відповідно до частини другої статті 22 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрацією визнається, зокрема, безпосереднє або опосередковане придбання, набуття у власність в інший спосіб, 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.
- (17) Отже, придбання ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЄМК є концентрацією.
- (18) Відповідні вартісні показники учасників концентрації, з урахуванням відносин контролю, за підсумками 2019 року перевищують порогові значення, визначені частиною першою статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції». Тому, зазначене придбання потребувало попереднього отримання дозволу органів Антимонопольного комітету України.
- (19) Відповідно до частини сьомої статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрація, яка потребує дозволу, забороняється до надання дозволу на її здійснення.
- (20) До Комітету заява про надання дозволу ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» на придбання ЄМК не надходила.
- (21) 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.
- (22) Отже, дії ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», які полягають у придбанні активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)*, без отримання відповідного дозволу органів Комітету, є порушенням, передбаченим пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

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

- (23) За інформацією, наданою Антимонопольному комітету України учасниками концентрації, на час здійснення концентрації (2020 рік):
- (24) активи у вигляді єдиного майнового комплексу, які знаходяться за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)* та належали ТОВ «АМСТОР», яке перебуває у стані припинення / у процедурі банкрутства та було визнано банкрутом на дату придбання вказаних активів;

- (25) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» з 11 грудня 2020 року здійснювало діяльність на ринку (*інформація, доступ до якої обмежено*); з 19 грудня 2020 року здійснювало діяльність на ринку (*інформація, доступ до якої обмежено*) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» разом із суб'єктами господарювання – резидентами й нерезидентами України, які пов'язані з ним відносинами контролю, утворюють Групу «КОНКОРД»;
- (26) на території України Група «КОНКОРД» здійснює діяльність із: (*інформація, доступ до якої обмежено*)
- (27) кінцевим бенефіціарним власником Групи «КОНКОРД» є фізична особа – громадянин України.
- (28) Концентрація відбулася на ринку (*інформація, доступ до якої обмежено*)
- (29) За інформацією, наданою Комітету ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ», сукупна частка ЄМК та єдиного майнового комплексу, який знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (30) Враховуючи, що ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» не здійснювало діяльності на ринку (*інформація, доступ до якої обмежено*) концентрація шляхом придбання ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» (*інформація, доступ до якої обмежено*), не призвела до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.

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

- (31) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» вчинило порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» 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**

- (32) На Подання у справі Відповідач листом від 21.06.2024 № 08-06/2024 (zareєстрованим у Комітеті 24.06.2024 за № 8-07/1115-кі), зокрема, повідомив, що ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» визнає факт вчинення порушення, щодо якого розглядається справа № 130-26.13/49-24.

При цьому Відповідач просить звернути увагу на таке:

ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» повною мірою добросовісно та всебічно сприяло Комітету у проведенні дослідження питання дотримання товариством вимог законодавства про захист економічної конкуренції під час придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» та знаходиться за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*), зокрема, шляхом надання своєчасних та повних відповідей на вимоги Комітету;

ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» не здійснювало діяльності на відповідному ринку на час здійснення концентрації.

## **7. ОБҐРУНТУВАННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ**

- (33) Відповідно до частини другої статті 52 Закону за порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 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 передував року, в якому накладається штраф.

- (34) Під час визначення розміру штрафу враховано, що зазначена концентрація не призвела до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.

## 8. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ КОМІТЕТУ

- (35) Отже, доказами, зібраними у справі, доведено, а поясненнями Відповідача не спростовується висновок Комітету про те, що дії Відповідача, які полягали в придбанні активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав ТОВ «АМСТОР» 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, передбаченого пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (36) Заявлена концентрація не призводить до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.
- (37) 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 передує року, в якому накладається штраф.
- (38) Відповідно до звіту про фінансові результати чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) ТОВ «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2023 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 4 розділу VIII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), підпунктом 2 пункту 7 розділу IV Порядку визначення розміру штрафу, що накладається за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 14 грудня 2023 року № 22-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 січня 2024 року за № 123/41468, Антимонопольний комітет України

## ПОСТАНОВИВ:

1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» *(інформація, доступ до якої обмежено)* вчинило порушення, передбачене пунктом 12 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом придбання активів у вигляді єдиного майнового комплексу, що належав товариству з обмеженою відповідальністю «АМСТОР» 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 «МАДЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» штраф у розмірі 260 000 (двісті шістдесят тисяч) гривень.

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

Відповідно до частини тринадцятої 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

Павло КИРИЛЕНКО