



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**  
**РІШЕННЯ**  
**ТИМЧАСОВОЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

22 жовтня 2024 р.

Київ

№ 45-р/тк

Про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та накладення штрафу

Товариство з обмеженою відповідальністю «Гідне Житло» (далі – ТОВ «Гідне Житло») (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) та товариство з обмеженою відповідальністю «Лісса Студіо» (далі – ТОВ «Лісса Студіо») (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) взяли участь в електронному аукціоні за предметом: «Аукціон з оренди державного нерухомого майна – частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67» (далі – Приміщення), реєстраційний номер лота 6672, який проводився з використанням електронної системи «Prozorro.Продажі» Фондом державного майна України, ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Замовник), ідентифікатор електронного аукціону в системі – LLE001-UA-20211222-27695 (далі – Аукціон).

При цьому зазначені суб'єкти господарювання спільно готувалися до участі в Аукціоні, тобто узгодили свою поведінку з метою усунення змагання під час підготовки та участі в ньому.

За результатами розгляду справи № 256/60/34-рп/к.23 такі дії ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» визнано антиконкурентними узгодженими діями, що стосуються спотворення результату аукціону, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, встановленим пунктом 1 статті 50, пунктом 4 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

На порушників накладено штрафи:

на ТОВ «Гідне Житло» – у розмірі 104 636 грн;

на ТОВ «Лісса Студіо» – у розмірі 339 999 грн.

Тимчасова адміністративна колегія Антимонопольного комітету України, створена відповідно до наказу Голови Антимонопольного комітету України від 18.10.2024 № 84-ОД, розглянувши матеріали справи № 256/60/34-рп/к.23 про порушення ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 4 частини другої статті 6, пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання про попередні висновки у справі № 256/60/34-рп/к.23 Четвертого відділу досліджень та розслідувань Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 16.08.2024 № 60-03/291-П (далі – Подання),

**ВСТАНОВИЛА:**

**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 06.04.2023 № 60/34-рп/к (далі – Розпорядження) розпочато розгляд справи № 256/60/34-рп/к.23 за ознаками

вчинення ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 1 статті 50 та пунктом 4 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних узгоджених дій, які стосуються спотворення результату аукціону, який проводився Фондом державного майна України за предметом: «Аукціон з оренди державного нерухомого майна - частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67», реєстраційний номер лота 6672, з використанням електронної системи «Prozorro.Продажі» (ідентифікатор електронного аукціону в системі LLE001-UA-20211222-27695) (далі – Справа).

- (2) Відділення листом від 07.04.2023 № 60-02/1659 надіслало за місцезнаходженням ТОВ «Гідне Житло» (*інформація, доступ до якої обмежено*) копію Розпорядження (штрихкодний ідентифікатор 0303515506481).
- (3) За інформацією, яка розміщена на вебпорталі акціонерного товариства «Укрпошта» за посиланням <https://track.ukrposhta.ua/tracking-UA.html>, відправлення за штрихкодним ідентифікатором 0303515506481 вручено 11.04.2023 за довіреністю.
- (4) Листом від 07.04.2023 № 60-02/1657 Відділення надіслало за місцезнаходженням ТОВ «Лісса Студіо» (*інформація, доступ до якої обмежено*) копію Розпорядження.
- (5) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № 0303515506473 лист від 07.04.2023 № 60-02/1657 з копією Розпорядження повернуто до Відділення з позначкою на конверті «за закінченням встановленого строку зберігання».
- (6) У зв'язку з неможливістю вручення копії Розпорядження ТОВ «Лісса Студіо», керуючись частиною першою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (у редакції, чинній до 01.01.2024), розміщено повідомлення щодо прийняття адміністративною колегією Відділення розпорядження від 06.04.2023 № 60/34-рп/к про початок розгляду справи № 256/60/34-рп/к.23 в офіційному друкованому виданні Кабінету Міністрів України (газеті «Урядовий кур'єр») № 191 (7589) від 22.09.2023.
- (7) Листом від 16.08.2024 № 60-02/4678е Відділення надіслало за місцезнаходженням ТОВ «Гідне Житло» (*інформація, доступ до якої обмежено*) витяг із подання з попередніми висновками у справі № 256/60/34-рп/к.23 (штрихкодний ідентифікатор 0600953748972).
- (8) За інформацією, яка розміщена на вебпорталі акціонерного товариства «Укрпошта» за посиланням <https://track.ukrposhta.ua/tracking-UA.html>, відправлення за штрихкодним ідентифікатором 0600953748972 було вручено ТОВ «Гідне Житло» 12.09.2024.
- (9) Листом від 16.08.2024 № 60-02/4677е Відділення надіслало за місцезнаходженням ТОВ «Лісса Студіо» (*інформація, доступ до якої обмежено*) витяг із подання з попередніми висновками у справі № 256/60/34-рп/к.23.
- (10) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № 0600953751329 лист від 16.08.2024 № 60-02/4677е з витягом із подання з попередніми висновками у Справі повернуто до Відділення з позначкою на конверті «за закінченням терміну зберігання».
- (11) Враховуючи зазначене, керуючись пунктом 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим 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 і доповненнями), 14.10.2024 на субсайті Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України та 17.10.2024 на офіційному вебсайті Антимонопольного комітету України розміщено інформацію про попередні висновки та про дату, час і місце розгляду Справи.

- (12) ТОВ «Гідне Житло» листом від 16.09.2024 № 56/16-09 (вх. № 60-01/3635 від 17.09.2024) надало заперечення до змісту Подання.

## 2. ВІДПОВІДАЧІ

- (13) Відповідачами у Справі є:

а) ТОВ «Гідне Житло» є юридичною особою (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) (місцезнаходження ТОВ «Гідне Житло» у період проведення Аукціону: (*інформація, доступ до якої обмежено*)). Відповідно до відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), від 09.10.2024 за кодом (*інформація, доступ до якої обмежено*) станом на 17.09.2024 місцезнаходження ТОВ «Гідне Житло»: (*інформація, доступ до якої обмежено*); основним видом діяльності ТОВ «Гідне Житло» є (*інформація, доступ до якої обмежено*).

б) ТОВ «Лісса Студіо» є юридичною особою. Ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*). Адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Відповідно до витягу з ЄДР від 17.09.2024 за кодом (*інформація, доступ до якої обмежено*) станом на 17.09.2024 місцезнаходження ТОВ «Лісса Студіо» не змінилося, основним видом діяльності ТОВ «Лісса Студіо» є (*інформація, доступ до якої обмежено*).

- (14) У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» (далі разом – Відповідачі) є суб'єктами господарювання.

## 3. ІНФОРМАЦІЯ ПРО АУКЦІОН (період проведення з 22.12.2021 по 23.02.2022)

- (15) Фонд державного майна України за допомогою вебпорталу «Prozorro.Продажі» (<https://prozorro.sale/auction/>) провів електронний аукціон за предметом: «Аукціон з оренди державного нерухомого майна – частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67», реєстраційний номер лота 6672.

- (16) Оголошення опубліковано в електронній системі «Prozorro.Продажі» 22.12.2021.

- (17) Дата та час закінчення подання заявок: 19.01.2022, о 18:00.

- (18) Дата та час початку проведення аукціону: 20.01.2022, о 12:25.

- (19) Дата та час закінчення аукціону: 20.01.2022, о 13:03.

- (20) Стартовий розмір орендної плати: 43 698,65 грн.

- (21) Розмір гарантійного внеску, у разі сплати у 2021 році – 227 000,00 грн, у разі сплати у 2022 році – 248 100,00 грн.

- (22) Розмір реєстраційного внеску: у разі сплати у 2021 році – 600,00 грн, у разі сплати у 2022 році – 650,00 грн.

- (23) Крок аукціону: 436,99 грн.

- (24) Для участі в Аукціоні згідно з Протоколом електронного аукціону

№ LLE001-UA-20211222-27695, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 04.02.2022 № 173 (далі – Протокол), зареєструвались такі суб'єкти господарювання:

- ТОВ «Лісса Студіо»;
- ТОВ «Гідне Житло»;
- товариство з обмеженою відповідальністю «Торговий дім Кошикплюс» (далі – ТОВ «Торговий дім Кошикплюс»), ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*).

- (25) Згідно з Протоколом учасники Аукціону надали такі цінові пропозиції, які не змінювались протягом проведення Аукціону (див. таблицю 1).

Таблиця 1

№ з/п	Найменування учасника	Цінова пропозиція, грн	Дата подання цінової пропозиції
1	ТОВ «Лісса Студіо»	475 200,00	30.12.2021
2	ТОВ «Гідне Житло»	277 200,00	19.01.2022
3	ТОВ «Торговий дім Кошикплюс»	80 000,00	19.01.2022

- (26) Отже, найвища цінова пропозиція в розмірі 475 200,00 грн була в ТОВ «Лісса Студіо».
- (27) Згідно з актом про відмову від підписання протоколу результатів електронного аукціону від 27.01.2022 ТОВ «Лісса Студіо» зверненням від 21.01.2022 № 02/21 відмовилось від свого статусу переможця Аукціону та підписання протоколу про результати електронного аукціону та було дискваліфіковано Замовником відповідно до ст. 13 п. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».
- (28) Згідно з Протоколом переможцем Аукціону стало ТОВ «Гідне Житло».
- (29) Замовник із ТОВ «Гідне Житло» уклав Договір оренди державного нерухомого майна – частини нежитлових приміщень від 23.02.2022 № 41 (далі – Договір) на суму 277 200,00 грн (місячна орендна плата). Строк дії Договору 17 років.

#### 4. ВСТАНОВЛЕННЯ АНТИКОНКУРЕНТНИХ УЗГОДЖЕНИХ ДІЙ

- (30) Під час розгляду Справи встановлені обставини, які свідчать про те, що ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» діяли не самостійно, а узгоджували свою поведінку з метою усунення змагання при підготовці та участі в Аукціоні, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 4 частини другої статті 6, пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних узгоджених дій, які стосуються спотворення результату аукціону, що підтверджується таким.

##### 4.1. Використання Відповідачами одних і тих же IP-адрес

- (31) Відповідно до інформації, наданої державним підприємством «Прозорро.Продажі», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – ДП «Прозорро.Продажі») (лист від 24.11.2022 № 789-07/2022, вх. № 60-01/2188 від 25.11.22), ТОВ «Гідне Житло» для участі в Аукціоні заходило в аукціон з IP-адреси (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **IP-адреса-1**), ТОВ «Лісса Студіо» – з IP-адреси (*інформація, доступ до якої обмежено*).

- (32) Свої цінові пропозиції для участі в Аукціоні Відповідачі подавали з одного електронного майданчика товариства з обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – ТОВ «Ю.БІЗ»).
- (33) За інформацією, яка була надана ТОВ «Ю.БІЗ» (лист від 28.02.2023 № 1150, вх. № 60-01/662 від 03.03.2023) [далі – Лист № 60-01/662], ТОВ «Лісса Студіо» та ТОВ «Гідне Житло» для участі в Аукціоні авторизувались на майданчику, здійснювали дії та переходили за посиланням для участі в Аукціоні, зокрема, з таких ІР-адрес:  
- ТОВ «Лісса Студіо» – **ІР-адреса-1** та (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **ІР-адреса-2**);  
- ТОВ «Гідне Житло» – **ІР-адреса-1**.
- (34) За інформацією, наданою акціонерним товариством «Комінбанк» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) (далі – АТ «Комінбанк») листом від 05.01.2023 № 08.1/20БТ (вх. № 60-01/50кі від 09.01.2023), Відповідачі в період проведення Аукціону здійснювали керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк», зокрема, з таких ІР-адрес:  
- ТОВ «Лісса Студіо» – **ІР-адреса-1, ІР-адреса-2** та (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **ІР-адреса-3**);  
- ТОВ «Гідне Житло» – **ІР-адреса-2**.
- (35) Згідно інформації, наданої акціонерним товариством «Сенс Банк», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – АТ «Сенс Банк») листом від 03.01.2023 № 191-БТ-44.2/2023 (вх. № 60-01/42кі від 09.01.2023) [далі – Лист № 60-01/42кі], ТОВ «Гідне Житло» у період проведення Аукціону здійснювало керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк», зокрема, з таких ІР-адрес: **ІР-адреса-1, ІР-адреса-2** та **ІР-адреса-3**.
- (36) Таким чином, Відповідачі під час участі в Аукціоні авторизувались на майданчику та переходили за посиланням для участі в Аукціоні, здійснювали керування банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк» з однієї і тієї ж **ІР-адреси-1**, з якої ТОВ «Гідне Житло» заходило в Аукціон. **ІР-адреса-2** використовувалася Відповідачами для здійснення керування банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк, а ТОВ «Лісса Студіо» – для авторизації на майданчику та формування рахунку для пропозиції.
- (37) Відповідно до даних із мережі Інтернет (RIPE Database) послуги з доступу до мережі Інтернет надаються: за ІР-адресою (**ІР-адреса-2**) – товариством з обмеженою відповідальністю «Київлайн», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – ТОВ «Київлайн»); за ІР-адресою (**ІР-адреса-3**) – товариством з обмеженою відповідальністю «Контент Делівері Нетворк», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – ТОВ «КДН»).
- (38) ТОВ «Київлайн» листом від 08.03.2023 № 0108 (вх. № 60-01/748 від 13.03.2023) повідомило, що **ІР-адреса-2** з 01.12.2021 по 28.02.2022, тобто в період проведення Аукціону, на підставі договору від 27.04.2021 № 117 належала абоненту (*інформація, доступ до якої обмежено*) України за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (39) Тобто Відповідачі під час участі в Аукціоні разом використовували **ІР-адресу-2**, що належала (*інформація, доступ до якої обмежено*), для керування рахунками в банках, а ТОВ «Лісса Студіо» для здійснення дій на майданчику.
- (40) ТОВ «КДН» листом від 23.02.2023 № 23/02-2023 (вх. № 60-01/607 від 27.02.2023) повідомило, що обладнання користувача, яке використовувало **ІР-адресу-3**, фактично

знаходилося за адресою: *(інформація, доступ до якої обмежено)*. Фізична особа-користувач кінцевого обладнання усно повідомила про себе таку інформацію: «ОСОБА 1, *(інформація, доступ до якої обмежено)*».

(41) За результатом аналізу інформації, наданої Головним управлінням Пенсійного фонду у м. Києві листом від 28.11.2022 № 2600-0704-5/54812 (вх. № 60-01/814кі від 02.12.2022), Головним управлінням Податкової служби у м. Києві листом від 23.11.2022 № 889-5/26/-15-12-07-03 (вх. 60-01/829кі від 05.12.2022) та ТОВ «Гідне Житло» листом від 05.12.2022 б/н (вх. № 60-01/2295 від 08.12.2022), особа ОСОБА 1 не була працівником жодного з Відповідачів та не мала цивільних або господарських відносин з ТОВ «Лісса Студіо» та/або ТОВ «Гідне Житло».

(42) Отже, у період проведення Аукціону Відповідачі використовували:

- **IP-адресу-1** для авторизації на майданчику, переходу за посиланням для участі в Аукціоні та керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк», а також для входу ТОВ «Гідне Житло» в аукціон;
- **IP-адресу-2**, що належить *(інформація, доступ до якої обмежено)*, для синхронного керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк» *(інформація, доступ до якої обмежено)*, для авторизації ТОВ «Лісса Студіо» та вчинення дій на майданчику;
- **IP-адресу-3** для синхронного керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк», яка належить фізичній особі, яка не була працівником та не мала цивільних або господарських відносин із жодним з Відповідачів (див. таблицю 2).

Таблиця 2

Відповідачі	Вхід в Аукціон	Дії на майданчику	Керування банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк»
ТОВ «Гідне Житло»	<b>IP-адреса-1</b> 20.01.2022 об 11:49; 12:18.	<b>IP-адреса-1</b> 20.01.2022 – 12:18 - авторизація на майданчику (участь в Аукціоні); 11:49 – авторизація на майданчику (участь в Аукціоні); 11:37 – зміна організації.	<b>IP-адреса-1</b> <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i> <b>IP-адреса-2</b> <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i> <b>IP-адреса-3</b> <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>
ТОВ «Лісса Студіо»	<b>IP-адреса 3.1</b> (20.01.2022 о 12:28)	<b>IP-адреса-1</b> (20.01.2022 – 11:54 - авторизація на майданчику; 11:41; 11:42 – участь в Аукціоні; 11:39; 11:40 - авторизація на майданчику;  <b>IP-адреса-2</b> <u>29.12.2021</u> 12:12 - авторизація на майданчику; 11:42 – сформовано рахунок для пропозиції.	<b>IP-адреса-1</b> <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i> <b>IP-адреса-2</b> <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i> <b>IP-адреса-3</b>  <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>

(43) Отже, наведені вище обставини щодо неодноразового та тривалого в часі використання Відповідачами одних і тих же IP-адрес за умови реєстрації та фактичного місцезнаходження за різними адресами (ТОВ «Гідне Житло», адреса місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*; ТОВ «Лісса Студіо», адреса місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*) у період проведення Аукціону свідчать про

спільне ведення господарської діяльності та про узгоджену поведінку Відповідачів під час підготовки та участі в Аукціоні.

#### **4.2. Отримання поворотної фінансової допомоги ТОВ «Гідне Житло» від учасників конкурента для сплати реєстраційного та гарантійного внесків**

(44) Відповідно до Витягу з ЄДР від 07.03.2023 (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Витяг-1) на дати оголошення (22.12.2021) та проведення Аукціону (20.01.2022) учасниками та кінцевими бенефіціарними власниками ТОВ «Лісса Студіо» були такі фізичні особи:

- **ОСОБА 2**, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки - **51%**;

- **ОСОБА 3**, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки – **40%**;

- **ОСОБА 7**, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки – **9%**.

(45) За інформацією, наданою АТ «Сенс Банк» Листом № 60-01/42кі, листом від 27.03.2023 № 6454-БТ-44.2/2023 (вх. № 60-01/577кі від 03.04.2023), згідно з випискою з особового рахунку ТОВ «Гідне Житло» (*інформація, доступ до якої обмежено*):

(46) Отже, ТОВ «Гідне Житло» (*інформація, доступ до якої обмежено*).

(47) АТ «Сенс Банк» Листом № 60-01/42кі надало інформацію, згідно з якою (*інформація, доступ до якої обмежено*).

(48) Отже, ТОВ «Гідне Житло» в один день, (*інформація, доступ до якої обмежено*).

(49) Відповідно до абзацу восьмого підпункту 14.1.257 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України поворотна фінансова допомога – це сума коштів, що надійшла платнику податків у користування за договором, який не передбачає нарахування процентів або інших видів компенсацій у вигляді користування такими коштами.

(50) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначальною характеристикою економічної конкуренції є змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваги над іншими суб'єктами господарювання.

(51) При цьому означене змагання не залишає місця таким обставинам, як надання фінансової допомоги, оскільки надання такої допомоги збільшує шанси того суб'єкта господарювання у змаганні, який цю допомогу отримує, по відношенню до того суб'єкта господарювання, який таку допомогу надає.

(52) Крім того, за своєю суттю фінансова допомога може надаватися між суб'єктами господарювання, які поєднані або споріднені між собою спільністю економічних інтересів, оскільки вона надається на безвідсотковій основі.

(53) Відповідно до статті 42 Господарського кодексу України підприємництво – це самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.

- (54) Отже, у разі неповернення фінансової допомоги прибуток суб'єкта господарювання зменшиться на відповідну величину, а такий суб'єкт господарювання не досягне мети своєї діяльності.
- (55) З огляду на викладене суб'єкт господарювання, який надає фінансову допомогу, крім всього переліченого, зацікавлений у фінансових результатах того, хто таку допомогу отримує, оскільки розраховує на її повернення.
- (56) Отже, засновники ТОВ «Лісса Студіо» (**ОСОБА 2** та **ОСОБА 3**) надавали ТОВ «Гідне Житло» (*інформація, доступ до якої обмежено*), за відсутності якої участь ТОВ «Гідне Житло» в Аукціоні була б неможлива, що свідчить про єдність інтересів Відповідачів та відсутність між ними конкуренції.

#### **4.3. Координація дій Відповідачів із метою забезпечення перемоги ТОВ «Гідне Житло» в аукціоні**

##### **4.3.1. Координація дій Відповідачів за участю працівника Замовника – ОСОБА 4**

- (57) За інформацією, наданою ТОВ «Ю.БІЗ» Листом № 60-01/662, ТОВ «Гідне Житло» для участі в Аукціоні подавало свою цінову пропозицію (18.01.2022 о 21:42), сформувало рахунок для пропозиції (18.01.2022 о 21:18) та авторизувалось на майданчику (18.01.2022 о 20:48) з IP-адреси (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **IP адреса-4**).
- (58) Згідно з інформацією, наданою АТ «Сенс Банк» Листом № 60-01/42кі, (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (59) Отже, (*інформація, доступ до якої обмежено*) ТОВ «Гідне Житло» з використанням **IP-адреси-4** подало свою цінову пропозицію та сплатило реєстраційний та гарантійний внески для участі в Аукціоні.
- (60) Відповідно до даних із мережі Інтернет (RIPE Database) послуги з доступу до мережі Інтернет за **IP-адресою-4** надаються ТОВ «КДН».
- (61) ТОВ «КДН» листом від 24.03.2023 № 24/03-2023 (вх. № 60-01/1044 від 30.03.2023) надало інформацію, згідно з якою обладнання користувача, яке використовувало **IP-адресу-4**, фактично знаходилось за адресою: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Фізична особа-користувач кінцевого обладнання усно повідомила про себе таку інформацію: «**ОСОБА 5**, (*інформація, доступ до якої обмежено*)».
- (62) Відділ з питань реєстрації місця проживання / перебування фізичних осіб Оболонської районної державної адміністрації у м. Києві листом від 16.04.2024 № 104/22-324 (вх. № 60-01/1487 від 17.04.2024) повідомив, що за адресою (*інформація, доступ до якої обмежено*), у період проведення Аукціону був зареєстрований, зокрема, **ОСОБА 4** (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (63) Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Київ) листом від 30.04.2024 № 21947/8.5-24/вх.25525/8.1-24 (вх. № 60-01/1068кі від 06.05.2024) повідомило, що **ОСОБА 5** є (*інформація, доступ до якої обмежено*) **ОСОБИ 4** (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (64) Фонд державного майна України листом від 12.04.2024 № 30-02/1502е (вх. № 60-01/1621 від 26.04.2024) надав інформацію, згідно з якою **ОСОБА 4** (*інформація, доступ до якої обмежено*) у період з 01.10.2021 по 28.02.2022 обіймав посаду головного спеціаліста відділу нормотворчого забезпечення орендних відносин Управління методології орендних відносин Департаменту оренди та розпорядження державним майном апарату Фонду.



- (65) Також за інформацією ТОВ «Ю.БІЗ», отриманою Листом № 60-01/662, ТОВ «Лісса Студіо» для участі в Аукціоні надало витяг із ЄДР від 27.10.2021 № 3511629300060, створений на запит **ОСОБА 4**.
- (66) Державне підприємство «Національні інформаційні системи», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), листом від 17.04.2024 № 1848/19.3-09 (вх. № 60-01/883кі від 17.04.2024) надало інформацію, згідно з якою створення витягу з ЄДР від 27.10.2021 № 3511629300060 на запит **ОСОБИ 4** було з використанням **ІР-адреси-2**.
- (67) Як вже зазначалось у пункті 39 цього рішення, **ІР-адреса-2** у період проведення Аукціону на підставі Договору від 27.04.2021 № 117 належала (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (68) Крім того, АТ «Сенс Банк» Листом № 60-01/42кі (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (69) Вказані вище обставини з використання ТОВ «Гідне Житло» для здійснення дій на майданчику, зокрема для завантаження цінової пропозиції, та оплати гарантійного та реєстраційного внесків **ІР-адреси-4**, підключеної за адресою реєстрації **ОСОБИ 4**, який керував рахунками ТОВ «Гідне Житло» у банках, а ТОВ «Лісса Студіо» для здійснення дій на майданчику з використанням **ІР-адреси-2**, що належала (*інформація, доступ до якої обмежено*), де працював **ОСОБА 4**, який для участі в Аукціоні отримав витяг із ЄДР для ТОВ «Лісса Студіо», свідчать про координацію дій Відповідачів під час підготовки до участі та участі в Аукціоні.

#### **4.3.2. Координація дій Відповідачів за участю посадової особи Замовника – ОСОБА 6**

- (70) Згідно з розпорядженнями Кабінету Міністрів України від 19.02.2020 № 151-р, від 28.02.2023 № 182-р **ОСОБА 6** працював на посадах першого заступника, заступника Голови Фонду державного майна в період проведення Аукціону.
- (71) Відповідно до відомостей, наданих Південним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Одеса) листом від 03.05.2024 № 27836/06.2-30 (вх. № 60-01/1043кі від 03.05.2024), (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (72) Згідно з інформацією, наданою Південним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Одеса) листом від 10.05.2024 № 290779/06.2-29 (вх. № 60-01/1371кі від 10.05.2024), (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (73) Південним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Одеса) листом від 01.04.2024 № 21506/06.2-30 (вх. № 60-01/1267 від 01.04.2024) надано інформацію, згідно з якою (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (74) Тобто (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (75) За інформацією з відкритих джерел, а саме: <https://clarity-project.info/fop/11215154>, контактний номер телефону: (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **Номер-1**) є контактним номером телефону **ОСОБА 6**.
- (76) Згідно з даними з ЄДР контактний номер телефону ТОВ «Гідне Житло» – (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **Номер-2**).
- (77) АТ «Сенс Банк» Листом № 60-01/42кі (*інформація, доступ до якої обмежено*) (**Номер-2**).
- (78) Також згідно з інформацією, наданою АТ «Сенс Банк» Листом № 60-01/42кі, при відкритті рахунку в банку директор ТОВ «Лісса Студіо» **ОСОБА 7** вказав контактний номер телефону: (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – **Номер-3**).

- (79) Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – ПрАТ «ВФ Україна»), листом від 06.05.2024 № 02/КІ-Б/210 (вх. № 60-0/1081кі від 07.05.2024) повідомило, що під час проведення Аукціону телефонний номер (*інформація, доступ до якої обмежено*) **(Номер-1)** належав ОСОБА 6.
- (80) Товариство з обмеженою відповідальністю «Лайфселл», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – ТОВ «Лайфселл»), листом від 16.04.2024 № 1685д (вх. Відділення № 60-01/863кі від 16.04.2024) [далі – Лист № 60-01/863кі] надало інформацію щодо використання номера телефону **Номер-2**.
- (81) Відповідно до інформації, наданої ТОВ «Лайфселл» Листом № 60-01/863кі, у період проведення Аукціону протягом грудня 2021 року та січня 2022 року між **ОСОБА 6 (Номер-1)** та ТОВ «Гідне Житло» (**Номер-2**) (див. таблицю 3), ОСОБА 6 (**Номер-1**) та директором ТОВ «Лісса Студіо» (**Номер-3**) (див. таблицю 4), а також директором ТОВ «Лісса Студіо» (**Номер-3**) та ТОВ «Гідне Житло» (**Номер-2**) (див. таблицю 5) відбувалися телефонні розмови шляхом використання вказаних вище телефонних номерів.
- Таблиця 3
- (інформація, доступ до якої обмежено)*
- Таблиця 4
- (інформація, доступ до якої обмежено)*
- Таблиця 5
- (інформація, доступ до якої обмежено)*
- (82) Тобто в період проведення Аукціону між ОСОБА 6, директором ТОВ «Лісса Студіо» (ОСОБА 7) та ТОВ «Гідне Житло» відбувалась систематична комунікація.
- (83) ОСОБА 6 у період проведення Аукціону, зокрема, телефонував в одні і ті ж дні представникам обох Відповідачів, а саме (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (84) Так, (*інформація, доступ до якої обмежено*), наступного дня, після публікації оголошення про проведення Аукціону, відбулись дзвінки між ОСОБА 6 (Номер-1) та ТОВ «Гідне Житло» (Номер-2) (*інформація, доступ до якої обмежено*) та між ОСОБА 6 (Номер-1) та ТОВ «Лісса Студіо» (Номер-3) (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (85) Крім того, між ОСОБА 6 та представником ТОВ «Гідне Житло» (Номер-2) (*інформація, доступ до якої обмежено*), у дату отримання ТОВ «Гідне Житло» поворотної фінансової допомоги від учасників ТОВ «Лісса Студіо»: ОСОБА 2 та ОСОБА 3, яка в той же день була спрямована на сплату гарантійного та реєстраційного внесків для забезпечення участі ТОВ «Гідне Житло» в Аукціоні, відбулась розмова тривалістю (*інформація, доступ до якої обмежено*). У цей же день відбулась комунікація між ОСОБА 6 та представником ТОВ «Лісса Студіо» (Номер-3) (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (86) Напередодні дати укладання Договору, (*інформація, доступ до якої обмежено*), відбулась розмова між ОСОБА 6 (Номер-1) та ТОВ «Гідне Житло» (Номер-2) тривалістю (*інформація, доступ до якої обмежено*) та між ОСОБА 6 (Номер-1) та ТОВ «Лісса Студіо» (Номер-3) (*інформація, доступ до якої обмежено*), та між Відповідачами (Номер-2) (Номер-3) (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (87) Наступного дня, після дати укладання Договору, (*інформація, доступ до якої обмежено*), комунікація між ОСОБА 6 (Номер-1) та ТОВ «Гідне житло» (Номер-2) (*інформація, доступ до якої обмежено*) та між ОСОБА 6 (Номер-1) та ТОВ «Лісса Студіо» (Номер-3) – (*інформація, доступ до якої обмежено*).

- (88) Також відбувались дзвінки і між Відповідачами, у ті ж дні, що й між ОСОБА 6 та Відповідачами, а саме (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (89) Отже, вказані обставини свідчать про наявність обміну інформацією між Відповідачами, координацію їх дій з метою забезпечення перемоги ТОВ «Гідне Житло», а отже узгодженої поведінки Відповідачів під час участі в Аукціоні.
- 4.4. Вхід до складу учасників ТОВ «Гідне Житло» одного з учасників ТОВ «Лісса Студіо» до укладання договору**
- (90) Відповідно до Витягу з ЄДР від 09.08.2024 (*інформація, доступ до якої обмежено*) станом на 18.02.2022 учасниками та кінцевими бенефіціарними власниками ТОВ «Лісса Студіо» були такі фізичні особи:
- ОСОБА 2, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки - 51%;
  - **ОСОБА 3**, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки – **40%**;
  - ОСОБА 7, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки – 9%.
- (91) ТОВ «Гідне Житло» листом від 05.12.2022 б/н (вх. № 60-01/2295 від 08.12.2022) надало, зокрема, Протокол загальних зборів учасників ТОВ «Гідне Житло» від **18.02.2022** № 01/02-2022, згідно з яким ОСОБА 3 (адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*)) став одним з учасників у ТОВ «Гідне Житло» із часткою у статутному капіталі товариства в розмірі 25%.
- (92) Відповідно до Витягу з ЄДР від 20.06.2024 (*інформація, доступ до якої обмежено*) станом на 18.02.2022 учасниками та кінцевими бенефіціарними власниками ТОВ «Гідне Житло» були такі фізичні особи:
- ОСОБА 8, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки – 75 %;
  - **ОСОБА 3**, адреса місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*). Розмір частки – **25 %**.
- (93) Отже, ОСОБА 3 ще до підписання Договору за результатом Аукціону став одним з учасників ТОВ «Гідне Житло» та, відповідно, перебував у засновницькому складі обох Відповідачів.
- (94) Загальні збори учасників є вищим органом товариства (частина перша статті 29 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»). Відповідно до частини другої статті 98 Цивільного кодексу України загальні збори є органом управління товариства. Загальні збори учасників можуть вирішувати будь-які питання діяльності товариства, крім питань, віднесених до виключної компетенції інших органів товариства законом або статутом товариства, серед яких, зокрема, визначення основних напрямів діяльності товариства; визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу товариства; затвердження результатів діяльності товариства за рік або інший період (частини перша та друга статті 30 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»).
- (95) У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» пов'язаними особами є юридичні та/або фізичні особи, які спільно або узгоджено здійснюють

господарську діяльність, у тому числі спільно або узгоджено чинять вплив на господарську діяльність суб'єкта господарювання.

- (96) Отже, ТОВ «Лісса Студіо» та ТОВ «Гідне Житло» за п'ять днів до підписання Договору за результатом Аукціону стали пов'язаними через фізичну особу – учасника обох Відповідачів – ОСОБА 3, що є підтвердженням наявності можливості для обміну інформацією під час участі в Аукціоні між Відповідачами та єдності їх економічних інтересів в частині виконання майбутнього Договору.

#### 4.5. Отримання поворотної фінансової допомоги від учасників конкурента, що була використана ТОВ «Гідне Житло» для виконання зобов'язань за договором

- (97) Відповідно до інформації, наданої АТ «Сенс Банк» листом від 23.05.2023 № 9789-БТ-44.2/2023 (вх. № 60-01/967кі від 16.06.2023) та Листом № 60-01/42кі, згідно з випискою з особового рахунку ТОВ «Гідне Житло» (інформація, доступ до якої обмежено).
- (98) Отже, ТОВ «Гідне Житло» (інформація, доступ до якої обмежено).
- (99) За інформацією, наданою АТ «Сенс Банк» від 23.05.2023 № 9789-БТ-44.2/2023 (вх. № 60-01/967кі від 16.06.2023), (інформація, доступ до якої обмежено).
- (100) Отже, ТОВ «Гідне Житло» за 2 дні до укладання Договору, (інформація, доступ до якої обмежено).
- (101) (інформація, доступ до якої обмежено).

#### 4.6. Узгоджена поведінка відповідачів під час Аукціону

- (102) Згідно з відомостями, розміщеними на вебпорталі «PROZORRO.SALE» про проведення Аукціону, у реєстрі цінкових пропозицій зазначена така інформація щодо цінкових пропозицій, наданих Відповідачами для участі в Аукціоні (див. таблицю 6).

Таблиця 6

№ п/п	Найменування Відповідача	Первинна цінова пропозиція, грн	Остаточна цінова пропозиція, грн
1	ТОВ «Лісса Студіо»	475 200,00	475 200,00
2	ТОВ «Гідне Житло»	277 200,00	277 200,00

- (103) Отже, Відповідачі під час проведення Аукціону не змінювали своїх цінкових пропозицій із метою отримання перемоги, що свідчить про обізнаність та погоджену цінову поведінку щодо запропонованих цін один одного, оскільки суб'єкт господарювання, який бере участь в Аукціоні, задля забезпечення своєї перемоги пропонував би найвищу орендну ставку в кожному раунді.
- (104) За результатом Аукціону перемогла ставка ТОВ «Лісса Студіо».
- (105) ТОВ «Лісса Студіо» згідно з актом про відмову від підписання протоколу результатів електронного аукціону від 27.01.2022 відмовилось від свого статусу переможця Аукціону та підписання протоколу.
- (106) Згідно з пунктом 110 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, якщо

переможець електронного аукціону не підписує протоколу про результати електронного аукціону та не надає його оператору електронного майданчика, через якого ним подано цінову пропозицію, протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою, сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні.

- (107) Отже, гарантійний та реєстраційний внески для участі в Аукціоні ТОВ «Лісса Студіо» у розмірі 227 000 гривень та 600 гривень не було повернуто оператором електронного майданчика в загальній сумі 227 600 гривень і є збитком для ТОВ «Лісса Студіо».
- (108) Разом із цим ТОВ «Гідне Житло» стало переможцем Аукціону як учасник з наступною найвищою ставкою, що дозволило ТОВ «Гідне Житло» укласти Договір з місячною орендною платою в розмірі 277 200 грн, що на 198 000,00 гривень нижче, ніж ставка ТОВ «Лісса Студіо».
- (109) Оскільки предметом Аукціону була орендна плата за місяць зі строком оренди 17 років, і якщо б ТОВ «Лісса Студіо» не відмовилось від перемоги, то оплата за оренду за весь період дії Договору становила б 96 940 800 гривень, а в результаті відмови останнього економія на сплаті орендної плати для ТОВ «Гідне Житло» становить 40 392 000 гривень.
- (110) Зазначене пояснює економічну доцільність втрати гарантійного та реєстраційного внесків ТОВ «Лісса Студіо» у загальній сумі 227 600 (двісті двадцять сім тисяч шістсот) гривень, що є економічно доцільно, а отже було метою узгодження Відповідачами своїх дій під час підготовки та участі в Аукціоні.
- (111) Отже, обставинами, викладеними в пунктах 5.1.-5.6. (див. додаток 1 до цього рішення), з урахуванням факту відмови ТОВ «Лісса Студіо» від перемоги в Аукціоні, що призвело до втрати ним гарантійного та реєстраційного внесків, підтверджується узгодження поведінки Відповідачів під час участі в Аукціоні з метою перемоги ТОВ «Гідне Житло».

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

- (112) Таким чином, наведені вище обставини свідчать про обізнаність Відповідачів про участь кожного з них в Аукціоні та узгодження між ними спільної поведінки.
- (113) Вказані факти у своїй сукупності, а саме:
- використання Відповідачами спільних IP-адрес для подачі пропозицій, входу в аукціон, вчинення інших дій на майданчиках, а також під час керування власними банківськими рахунками;
  - отримання ТОВ «Гідне Житло» поворотної фінансової допомоги від учасників конкурента (ТОВ «Лісса Студіо») для оплати участі в Аукціоні;
  - координація дій Відповідачів із метою забезпечення перемоги ТОВ «Гідне Житло» в Аукціоні;
  - корпоративні зміни складу учасників ТОВ «Гідне Житло», а саме входження до складу одного з учасників ТОВ «Лісса Студіо» до укладання Договору;
  - отримання поворотної фінансової допомоги від учасників конкурента, що була використана ТОВ «Гідне Житло» для виконання зобов'язань за Договором;
  - цінова поведінка під час проведення Аукціону, яка доводить наявність економічної вигоди в частині можливості ТОВ «Гідне Житло» перемогти та значно знизити місячну оплату за оренду Приміщення,

не можуть бути результатом випадкового збігу обставин чи наслідком дії об'єктивних чинників, а свідчать про узгодження (координацію) Відповідачами своєї поведінки при підготовці й участі в Аукціоні, зокрема, про обмін між ними інформацією.

- (114) Узгодивши свої дії під час підготовки та участі в Аукціоні, Відповідачі замінили ризик, що породжує конкуренція, на координацію своєї економічної поведінки. Така координація економічної поведінки призвела до усунення між ними конкуренції під час проведення аукціону.
- (115) Згідно з пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є антиконкурентні узгоджені дії.
- (116) Частиною першою статті 5 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що узгодженими діями є, зокрема, укладення суб'єктами господарювання угод у будь-якій формі, а також будь-яка інша погоджена конкурентна поведінка (діяльність, бездіяльність) суб'єктів господарювання; частиною другою цієї статті встановлено, що особи, які чинять або мають намір чинити узгоджені дії, є учасниками узгоджених дій.
- (117) Відповідно до частини першої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними узгодженими діями є узгоджені дії, які призвели чи можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, а пунктом 4 частини другої цієї статті встановлено, що антиконкурентними узгодженими діями визнаються узгоджені дії, які стосуються спотворення результатів торгів, аукціонів, конкурсів, тендерів.
- (118) Відповідно до частини четвертої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних узгоджених дій забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (119) Отже, встановленими у справі обставинами у їх сукупності доведено, що ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» вчинили порушення, передбачене пунктом 4 частини другої статті 6, пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних узгоджених дій, які стосуються спотворення результатів електронного аукціону за предметом: «Аукціон з оренди державного нерухомого майна - частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67», реєстраційний номер лота 6672, який проводився через платформу «Prozorro.Продажі» Фондом державного майна України (ідентифікатор № LLE001-UA-20211222-27695).

## **6. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧІВ ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ**

- (120) Листом від 16.08.2024 № 60-02/4678е Відділення надіслало за місцезнаходженням ТОВ «Гідне Житло» витяг із подання з попередніми висновками у справі № 256/60/34-рп/к.23.
- (121) Згідно з повідомленням про вручення поштового відправлення № 0600953748972 лист від 16.08.2024 № 60-02/4678е із витягом із подання з попередніми висновками у Справі ТОВ «Гідне Житло» отримало 12.09.2024.
- (122) Листом від 16.08.2024 № 60-02/4677е Відділення надіслало за місцезнаходженням ТОВ «Лісса Студіо» витяг із подання з попередніми висновками у справі № 256/60/34-рп/к.23.

- (123) Згідно з повідомленням про вручення поштового відправлення № 0600953751329 лист від 16.08.2024 № 60-02/4677е із витягом із подання з попередніми висновками у Справі повернуто до Відділення з позначкою на конверті «за закінченням терміну зберігання».
- (124) Враховуючи зазначене, керуючись пунктом 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим 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 і доповненнями), 14.10.2024 на субсайті Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України та 17.10.2024 на офіційному вебсайті Антимонопольного комітету України розміщено інформацію про попередні висновки та про дату, час і місце розгляду справи.
- (125) ТОВ «Гідне Житло» листом від 16.09.2024 № 56/16-09 (вх. № 60-01/3635 від 17.09.2024) надало заперечення до змісту Подання (далі – Заперечення).

**Щодо пояснення одночасного фінансування учасниками ТОВ «Лісса Студіо» участі обох Відповідачів в Аукціоні конфліктом учасників ТОВ «Лісса Студіо» щодо участі в Аукціоні**

*ТОВ «Гідне Житло» у своїх запереченнях зазначає, що деякі учасники та співробітники ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» були знайомі або мали спільних знайомих. За інформацією, наявною в ТОВ «Гідне Житло», напередодні аукціону між учасниками ТОВ «Лісса Студіо» виникла суперечка щодо участі в аукціоні і подальших дій у разі перемоги в ньому. Зокрема, учасники ТОВ «Лісса Студіо» не дійшли згоди стосовно початкової ставки ТОВ «Лісса Студіо»; один з учасників товариства заявив в ультимативній формі, що сам визначатиме параметри участі в аукціоні, оскільки має досвід на відповідному ринку; оскільки цей учасник також був директором ТОВ «Лісса Студіо» і мав право представляти товариство перед третіми особами, включно щодо аукціону, інші учасники не мали достатніх важелів впливу. Учасники ТОВ «Лісса Студіо» надали фінансову допомогу ТОВ «Гідне Житло» для сплати необхідних адміністративних платежів. Окремо було досягнуто домовленості про перерозподіл часток участі в капіталі ТОВ «Гідне Житло» у випадку перемоги на аукціоні та продовження бізнесу у випадку перемоги в аукціоні. Таким чином, рішення про параметри участі в аукціоні приймалися ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» незалежно і без комунікації між собою.*

- (126) Зазначені заперечення ТОВ «Гідне Житло» спростовуються таким.
- (127) Факт знайомства деяких співробітників та учасників ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» підтверджує наявність можливості для обміну інформацією між Відповідачами під час участі в Аукціоні та не спростовує доказів узгодженості дій Відповідачів під час підготовки та участі в Аукціоні, оскільки не пояснюють встановлених під час розгляду Справи та наведених у розділі 4 цього рішення обставин, а саме:

- спільного використання Відповідачами:

**ІР-адреси-1** для авторизації на майданчику, переходу за посиланням для участі в Аукціоні та керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк», а також для входу ТОВ «Гідне Житло» в аукціон;

**ІР-адреси-2**, що належить (інформація, доступ до якої обмежено), для синхронного керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк»

(інформація, доступ до якої обмежено), для авторизації ТОВ «Лісса Студіо» та вчинення дій на майданчику;

**ІР-адреси-3** для синхронного керування своїми банківськими рахунками за допомогою системи «Клієнт-Банк», яка належить фізичній особі, яка не була працівником та не мала цивільних або господарських відносин із жодним із Відповідачів;

- обставин використання ТОВ «Гідне Житло» для здійснення дій на майданчику, зокрема для завантаження цінової пропозиції, та оплати гарантійного та реєстраційного внесків **ІР-адреси-4**, підключеної за адресою реєстрації ОСОБА 4, який керував рахунками ТОВ «Гідне Житло» у банках, а ТОВ «Лісса Студіо» для здійснення дій на майданчику з використанням **ІР-адреси-2**, що належала (інформація, доступ до якої обмежено), де працював ОСОБА 4, який для участі в Аукціоні отримав витяг із ЄДР для ТОВ «Лісса Студіо».

- (128) Крім того, корпоративні права набуваються особою з моменту набуття права власності на частку (акцію, пай або інший об'єкт цивільних прав, що засвідчує участь особи в юридичній особі) у статутному капіталі юридичної особи (частина друга статті 96<sup>1</sup> Цивільного кодексу України).
- (129) Загальні збори учасників є вищим органом товариства (частина перша статті 29 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»). Загальні збори учасників можуть вирішувати будь-які питання діяльності товариства, крім питань, віднесених до виключної компетенції інших органів товариства законом або статутом товариства, серед яких, зокрема, визначення основних напрямів діяльності товариства; визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу товариства; затвердження результатів діяльності товариства за рік або інший період (частини перша та друга статті 30 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»).
- (130) Згідно з Витягом-1 учасниками та кінцевими бенефіціарними власниками ТОВ «Лісса Студіо» у період проведення Аукціону були такі фізичні особи: (інформація, доступ до якої обмежено), керівником ТОВ «Лісса Студіо» був (інформація, доступ до якої обмежено).
- (131) Як вже було зазначено в розділі 3 цього рішення, ТОВ «Лісса Студіо» та ТОВ «Гідне Житло» для участі в Аукціоні надали свої цінові пропозиції 30.12.2021 та 19.01.2022 відповідно. Дата та час закінчення подання заявок для участі в Аукціоні: 19.01.2022 о 18:00.
- (132) Отже, на дату участі в Аукціоні ОСОБА 3 вже набув корпоративних прав згідно зі своєю часткою (40%), зокрема тих, що стосуються діяльності суб'єкта господарювання ТОВ «Лісса Студіо».
- (133) Рішення загальних зборів приймаються простою більшістю від числа присутніх учасників, якщо інше не встановлено установчими документами або законом. Загальні збори учасників товариства мають право приймати рішення з усіх питань діяльності товариства, у тому числі і з тих, що належать до компетенції інших органів товариства, якщо інше не встановлено законом (частини перша та друга статті 98 Цивільного кодексу України).
- (134) Отже, за умови, що ТОВ «Лісса Студіо» надало свою цінову пропозицію за 21 день до кінцевої дати подачі цінових пропозицій для участі в Аукціоні, якщо учасники ТОВ «Лісса Студіо» в особі **ОСОБА 2** та **ОСОБА 3** із спільною часткою у статутному капіталі **91%** не були згодні щодо діяльності керівника ТОВ «Лісса Студіо» ОСОБА 7, згідно із законодавством учасники мали повноваження оголосити загальні збори



учасників та відсторонити керівника ТОВ «Лісса Студіо» від займаної посади, вирішити питання щодо обґрунтованої цінової пропозиції та надати її незалежно від конкурента.

- (135) Натомість, зазначена обставина врахована в сукупності доказів, наведених у розділі 4 цього рішення, що свідчать про те, що на всіх стадіях підготовки ТОВ «Лісса Студіо» та ТОВ «Гідне Житло» для участі в Аукціоні були обізнані щодо участі кожного з них та мали намір спотворити результати Аукціону.

**Щодо відсутності координації конкурентної поведінки Відповідачів під час участі в Аукціоні**

- (136) *ТОВ «Гідне житло» повідомило, що внаслідок конфлікту інтересів учасників ТОВ «Лісса Студіо» частина учасників останнього запропонували товариству взяти участь в Аукціоні незалежно від ТОВ «Лісса Студіо» і з початковою ставкою, яка, на їх думку, більше відповідає економічним реаліям.*

*Таким чином, рішення про параметри участі в аукціоні приймалося ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» незалежно і без комунікації між собою. По суті, акціонери ТОВ «Лісса Студіо», яких було фактично відсторонено від визначення параметрів участі в Аукціоні, виступили інвесторами участі ТОВ «Гідне Житло» в аукціоні.*

*Така структура повністю пояснюється розумними бізнесовими інтересами та не припускає жодної координації конкурентної поведінки ТОВ «Гідне Житло» з іншими суб'єктами господарювання. Як видно з результатів аукціону, стратегія ТОВ «Гідне Житло» виявилася більш успішною. Відповідно, у акціонерів ТОВ «Лісса Студіо» не було жодної комерційної мотивації продовжувати бізнес спільно з їх учасником – директором, і наскільки ТОВ «Гідне Житло» відомо, учасники ТОВ «Лісса Студіо» відмовились фінансувати діяльність ТОВ «Лісса Студіо» надалі.*

*Під час проведення аукціону ТОВ «Гідне Житло» було невідомо чи ТОВ «Лісса Студіо» брало участь, і якщо так, під яким номером (учасники знеособлені) та з якими ставками. ТОВ «Гідне Житло» слідувало своїй комерційній стратегії в рамках свого бюджету. Це, зокрема, пояснює, чому ставка ТОВ «Гідне Житло» залишалась незмінною – підняття ставки вище ставки лідируючого учасника аукціону (ледве не удвічі) було комерційно нераціональним, у той час як учасник у третій позиції не підвищував ставки і не вимагав від ТОВ «Гідне Житло» реактивних дій.*

*Всі інші обставини, викладені в Поданні, або вкладаються у викладену вище комерційну логіку, або не мають визначального значення для встановлення наявності чи відсутності координації між ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» щодо аукціону.*

- (137) Зазначені заперечення ТОВ «Гідне Житло» спростовуються таким.
- (138) Участь в Аукціоні передбачає здійснення витрат, у тому числі вчинення значного правочину суб'єктом господарювання – укладання відповідного договору, що передбачає інформування органу управління товариством та у встановлених законом та/або статутом випадках, надання згоди на вчинення такого правочину виключно загальними зборами.
- (139) Крім того, джерелом коштів для внесення гарантійного та реєстраційного внесків ТОВ «Лісса Студіо» були кошти учасників останнього у вигляді внесків у статутний капітал та поворотної фінансової допомоги, без яких участь в Аукціоні не була б можлива.
- (140) Окрім того, оперування термінами «акціонери» у Запереченнях є некоректним, адже не відповідає дійсності, оскільки організаційно-правова форма Відповідачів – товариство з обмеженою відповідальністю, а не акціонерне товариство. Такі особи є учасниками (засновниками), що передбачає інший склад прав та обов'язків.

- (141) Також вирішення корпоративних питань, у тому числі щодо внутрішньої діяльності суб'єкта господарювання, незабезпечення належної організації її здійснення в інтересах товариства та її учасників, є виключним питанням власної внутрішньої організації управління, яка не підлягає оцінці з боку контролюючого органу, зокрема Антимонопольного комітету України.
- (142) Натомість у межах оцінки наданих Заперечень та обґрунтувань такої поведінки Відповідачів, зазначене ТОВ «Гідне Житло» щодо обставин участі Відповідачів в Аукціоні не пояснює (спростовує) такого:
- фінансування обома учасниками (ОСОБА 2 та ОСОБА 3) ТОВ «Лісса Студіо» виконання Договору ТОВ «Гідне Житло» за результатами Аукціону (пункт 4.5 цього рішення) за умови, що учасником ТОВ «Гідне Житло» став лише ОСОБА 3, що підтверджує узгоджений характер участі Відповідачів в Аукціоні;
  - поведінки директора ТОВ «Лісса Студіо», із часткою 9% у статутному капіталі товариства, щодо прийняття одноосібного рішення щодо участі в Аукціоні із ціною пропозицією, невідомою іншим учасникам ТОВ «Лісса Студіо» (із часткою 91% у капіталі товариства), але з якою вони не згодні;
  - економічної доцільності відмови ТОВ «Лісса Студіо» від перемоги в Аукціоні за умови втрати реєстраційного та гарантійного внесків у розмірі 227 600 гривень, внаслідок якої переможцем стало ТОВ «Гідне Житло» з меншою ціною пропозицією;
  - обрання учасниками ТОВ «Лісса Студіо», із часткою 91% у статутному капіталі останнього, шляху фінансування участі конкурента в Аукціоні з меншою ціною пропозицією за умови наявності достатніх важелів впливу на директора ТОВ «Лісса Студіо» із часткою 9%;
  - невчинення учасниками ТОВ «Лісса Студіо» із часткою 91% у статутному капіталі жодних дій щодо зміни виконавчого органу товариства станом на дату прийняття рішення.
- (143) Разом із цим усі наведені вище обставини вкладаються в логіку досягнення економії коштів переможцем в Аукціоні за рахунок економії на сплаті орендних платежів, що була викладена в пункті 4.6 цього рішення, що відповідає меті здійснення підприємницької діяльності суб'єктами господарювання – отримання прибутку, у тому числі за рахунок зменшення видатків. У випадку, якщо б ТОВ «Лісса Студіо» не відмовилось від перемоги, то плата за оренду за весь період дії Договору становила б 96 940 800 гривень, а в результаті відмови останнього економія на сплаті орендної плати для ТОВ «Гідне Житло» становила 40 392 000 гривень.
- (144) Натомість наведені в цьому рішенні обставини щодо використання Відповідачами спільних IP-адрес для подачі пропозицій, входу в аукціон, вчинення інших дій на майданчиках, керування власними банківськими рахунками; координації дій Відповідачів із метою забезпечення перемоги ТОВ «Гідне Житло» в Аукціоні з боку третіх осіб не можуть бути результатом випадкового збігу обставин чи наслідком дії об'єктивних чинників, а свідчать про узгодження (координацію) Відповідачами своєї поведінки при підготовці до участі та участі в Аукціоні, зокрема, про обмін між ними інформацією.
- Спростування заперечень ТОВ «Гідне Житло» щодо відсутності спотворення результатів Аукціону, якщо в Аукціоні, крім Відповідачів, брали участь й інші учасники**
- (145) У Запереченнях ТОВ «Гідне Житло» зазначило, що очевидним є той факт, що результати аукціону не були спотворені, оскільки в Аукціоні брали участь інші учасники,

*щодо яких в АМКУ не має підозр стосовно координації з їхнім товариством або з ТОВ «Лісса Студіо».*

- (146) Зазначені вище заперечення спростовуються таким.
- (147) Під час розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції оцінці підлягають дії суб'єктів господарювання – відповідачів у конкретній справі. Так, недосягнення мети, у тому числі в разі наявності інших учасників аукціону, не може оцінюватись як відсутність порушення з боку учасників, дії яких підлягають оцінці та дослідженню в межах розгляду справи органами Комітету. Отже, координація між Відповідачами у справі не обов'язково має відбуватись із залученням іншого учасника Аукціону, а також залежати від дій такого іншого учасника.
- (148) Для кваліфікації дій суб'єкта господарювання як антиконкурентних узгоджених дій не є обов'язковим фактичне настання наслідків у формі, відповідно, недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, зокрема, через заподіяння їм шкоди (збитків) або іншого реального порушення їх прав чи інтересів, чи настання інших відповідних наслідків.
- (149) Достатнім є встановлення самого факту погодження конкурентної поведінки, яка може мати негативний вплив на конкуренцію.
- (150) Змагальність під час аукціонів забезпечується не наявністю третього (іншого / інших) учасника, а таємністю інформації і її забезпечення кожним учасником щодо своєї пропозиції. З огляду на зміст статей 1, 5, 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції» змагальність учасників аукціону передбачає самостійні та незалежні дії (поведінку) кожного з них, обов'язок готувати свої пропозиції окремо, без обміну інформацією, що не було дотримано Відповідачами.
- (151) Вільна конкуренція слугує дієвим механізмом підвищення ціни продажу та визначення реальної ринкової ціни. Узгоджена поведінка учасників зменшує для них можливі ризики, підвищує прогнозованість та можливу доходність, проте й викривляє процедуру визначення ринкової ціни та, будучи спрямованою виключно на зниження ціни придбання, не відповідає самому сенсу аукціону, що спотворює його результати, та є порушенням правил ринкової поведінки – конкуренції.

**Спростування заперечень ТОВ «Гідне Житло» щодо не достатності навіть прямої пов'язаності учасників аукціону між собою для доведення узгодженості їх конкурентної поведінки, що підтверджується європейською практикою правозастосування**

- (152) Зазначені вище заперечення спростовуються таким.
- (153) Доведення вчинення ТОВ «Гідне Житло» та ТОВ «Лісса Студіо» антиконкурентних узгоджених дій під час участі в Аукціоні ґрунтується не тільки на факті пов'язаності Відповідачів, а й на сукупності інших доказів, а саме:
- використанні Відповідачами спільних ІР-адрес для подачі пропозицій, входу в аукціон, вчинення інших дій на майданчиках, а також під час керування власними банківськими рахунками;
  - отриманні ТОВ «Гідне Житло» поворотної фінансової допомоги від учасників конкурента (ТОВ «Лісса Студіо») для оплати участі в Аукціоні;
  - координації дій Відповідачів із метою забезпечення перемоги ТОВ «Гідне Житло» в Аукціоні;

- отриманні поворотної фінансової допомоги від учасників конкурента, що була використана ТОВ «Гідне Житло» для виконання зобов'язань за Договором;
  - цінової поведінки під час проведення Аукціону, яка доводить наявність економічної вигоди в частині можливості ТОВ «Гідне Житло» перемогти та значно знизити місячну оплату за оренду Приміщення.
- (154) Натомість висновки, викладені в рішенні, ґрунтуються на повному, всебічному та об'єктивному аналізі інформації, зібраної під час розгляду Справи, та оцінці доказів в їх сукупності, що свідчить про врахування не однієї конкретної обставини, а в їх взаємозв'язку.

## **7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТИМЧАСОВОЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ**

- (155) Отже, доказами, зібраними у Справі, доводиться у своїй сукупності, що товариство з обмеженою відповідальністю «Гідне Житло» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) і товариство з обмеженою відповідальністю «Лісса Студіо» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) вчинили порушення, передбачене пунктом 4 частини другої статті 6, пунктом 1 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних узгоджених дій, які стосуються спотворення результатів електронного аукціону з оренди державного нерухомого майна – частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67, проведеного Фондом державного майна України (LLE001-UA-20211222-27695).

## **8. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФІВ**

- (156) Відповідно до частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, передбачене пунктом 1 статті 50 цього Закону, накладається штраф у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.
- (157) За інформацією ГУ ДПС у м. Києві, наданою листом від 18.10.2024 № 31071/5/26-15-12-07-03 (вх. № 60-01/2002кі від 18.10.2024), чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) ТОВ «Гідне Житло» відповідно до Форми № 2-мс фінансової звітності мікропідприємства за 2023 рік становив (*інформація, доступ до якої обмежено*); ТОВ «Лісса Студіо» (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (158) Відповідно до частини п'ятої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», якщо доходу (виручки) немає або відповідач на вимогу органів Антимонопольного комітету України не надав розмір доходу (виручки), штраф, передбачений абзацом другим частини другої цієї статті, накладається у розмірі до двадцяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.
- (159) Відповідно до абзацу четвертого пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України № 3295-IX від 09.08.2023 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про захист економічної конкуренції та діяльності Антимонопольного комітету України» справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, розгляд яких розпочато до дня набрання чинності

цим Законом, розглядаються відповідно до законодавства, яке діяло до дня набрання чинності цим Законом.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами), Тимчасова адміністративна колегія Антимонопольного комітету України

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Гідне Житло» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) та товариство з обмеженою відповідальністю «Лісса Студіо» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) вчинили порушення, передбачене пунктом 1 статті 50 та пунктом 4 частини другої статті 6 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних узгоджених дій, які стосуються спотворення результатів аукціону: «Аукціон оренди державного нерухомого майна – частини нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67», який проводився за допомогою електронної торгової системи «Prozorro.Продажі» Фондом державного майна України, ідентифікатор електронного аукціону в системі – LLE001-UA-20211222-27695.

2. Накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «Гідне Житло» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) штраф у розмірі 104 636 (сто чотири тисячі шістьсот тридцять шість) гривень за порушення, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення.

3. Накласти на товариство з обмеженою відповідальністю «Лісса Студіо» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) штраф у розмірі 339 999 (триста тридцять дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять) гривень за порушення, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення.

Штраф підлягає сплаті у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Відповідно до 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.

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

Голова Колегії

Денис КЛЮШНИКОВ

Додаток 1  
до рішення Тимчасової адміністративної колегії  
Антимонопольного комітету України  
від 22.10.2024 № 45-р/тк

*(інформація, доступ до якої обмежено)*