



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

13 листопада 2025 р.

Київ

№ 840-р

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

За результатами розгляду справи № 126-26.13/102-23 встановлено, що Харківська обласна рада вчинила порушення, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді невиконання рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р.

Антимонопольний комітет України, розглянувши матеріали справи № 126-26.13/102-23 про порушення Харківською обласною радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання з попередніми висновками Департаменту досліджень і розслідувань ринків виробничої сфери від 14.10.2025 № 126-26.13/102-23/378-спр у справі № 126-26.13/102-23,

ВСТАНОВИВ:

1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

- (1) Невиконання Харківською обласною радою рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р (далі – Рішення № 834-р) у справі № 126-26.13/158-19 (далі – Справа), зобов'язальна частина якого полягала у вжитті заходів щодо усунення наслідків, які виникли за результатами вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції під час проведення конкурсу оренди майна комунальної власності (нежитлове приміщення 1-го поверху (кім. № 26) загальною площею 22,2 м², у тому числі місця спільного користування площею 4,2 м², навчально-діагностичного корпусу, літ. «М¹-9») комунального некомерційного підприємства Харківської обласної ради «Обласна клінічна лікарня» за адресою: (*«інформація, доступ до якої обмежено»*) (далі – Об'єкт оренди, Приміщення) шляхом проведення конкурсу (конкурсів) на право укладання договору оренди Приміщення з дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

2. ВІДПОВІДАЧ

- (2) Відповідачем у Справі є Харківська обласна рада (далі – Рада, Відповідач) (*«інформація, доступ до якої обмежено»*).
- (3) Відповідно до частини другої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (в редакції Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 03.10.2019) обласні та районні ради є органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст у межах повноважень, визначених Конституцією України, цим та іншими законами, а також повноважень, переданих їм сільськими, селищними, міськими радами.
- (4) Статтею 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (в редакції Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 03.10.2019) встановлено перелік питань, які вирішуються районними і обласними радами виключно на їх пленарних засіданнях. Так, відповідно до пункту 19 частини першої цієї статті до таких питань належить продаж, передача в оренду, під заставу об'єктів комунальної власності або прийняття рішення про здійснення державно-приватного партнерства щодо об'єктів комунальної власності, у тому числі на умовах концесії, що забезпечують спільні потреби територіальних громад і перебувають в управлінні районних, обласних рад, а також придбання таких об'єктів в установленому законом порядку.
- (5) Згідно із частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (в редакції Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 03.10.2019) органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.
- (6) Відповідно до пункту 1.2 Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст обласного значення, затвердженого рішенням Харківської обласної ради від 16 червня 2011 року № 188-VI (VI сесія VI скликання), яке було чинним до 15 жовтня 2020 року, це положення застосовувалося при передачі в оренду та укладанні договорів оренди, зокрема, нерухомого майна комунальних підприємств (установ, організацій), що є об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, а також встановлювало порядок і умови надання дозволів комунальним підприємствам, установам та організаціям на укладання договорів оренди структурних підрозділів комунальних підприємств, нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення) та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (7) Розпорядженням державного уповноваженого від 10.08.2023 № 01/152-р розпочато розгляд Справи за ознаками вчинення Відповідачем порушення, передбаченого пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді невиконання рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р (далі – Розпорядження).
- (8) Листом Антимонопольного комітету України (далі – Комітет) від 14.08.2023 № 126-26.13/01-9021е Відповідачу надіслано копію Розпорядження.

- (9) Згідно з повідомленням про вручення поштового відправлення № 0303515617933 лист Комітету від 14.08.2023 № 126-26.13/01-9021е вручено Відповідачу 21.08.2023.
- (10) З метою здійснення заходів контролю за виконанням Рішення № 834-р та збору доказів у Справі державний уповноважений направив Відповідачу вимоги про надання інформації: від 29.12.2021 № 126-26.13/01-18699, від 31.03.2023 № 126-29.3/09-5452е, від 29.12.2023 № 126-26.13/04-13577е, від 17.03.2025 № 126-26.13/04-2840е.
- (11) У відповідь Відповідач надав інформацію листами: від 14.01.2022 № 01-27/151 (вх. Комітету № 5-01/826 від 24.01.2022), від 14.04.2023 № 01-27/788 (вх. Комітету № 5-09/5846 від 17.04.2023), від 17.01.2024 № 01-27/104 (вх. Комітету № 5-04/704 від 18.01.2024), від 04.04.2025 № 01-27/1018 (вх. Комітету № 5-04/5282 від 07.04.2025).
- (12) Листом Комітету від 15.10.2025 № 126-26.13/04-11197е Відповідачу надіслано копію подання з попередніми висновками від 14.10.2025 № 126-26.13/102-23/378-спр у Справі.
- (13) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № R067019885671 Відповідач отримав зазначений лист Комітету 27.10.2025, а відповідно до системи електронного документообігу (СЕД) Відповідач отримав зазначений лист 15.10.2025. Листом Комітету від 06.11.2025 № 126-26.13/04-12005е Відповідача повідомлено про дату, час і місце розгляду Справи.

4. ОЦІНКА ВИКОНАННЯ РІШЕННЯ

4.1. Зміст зобов'язань, накладених Рішенням

- (14) Пунктом 1 резолютивної частини Рішення № 834-р визнано, що Рада вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене частиною першою статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування під час проведення конкурсу оренди майна комунальної власності (нежитлове приміщення 1-го поверху (кім. № 26) загальною площею 22,2 м², у тому числі місця спільного користування площею 4,2 м², навчально-діагностичного корпусу, літ. «М¹-9») комунального некомерційного підприємства Харківської обласної ради «Обласна клінічна лікарня» за адресою: (*«інформація, доступ до якої обмежено»*) шляхом встановлення додаткової вимоги до учасників конкурсу щодо надання ліцензій на право здійснення господарської діяльності з реалізації (відпуску) наркотичних засобів, психотропних речовин і прекурсорів, чим було позбавлено потенційних учасників конкурсу можливості, зокрема, цінової конкуренції, що призвело до спотворення конкуренції під час проведення конкурсу.
- (15) Пунктом 2 резолютивної частини Рішення № 834-р Раду зобов'язано вжити заходів щодо усунення наслідків, які виникли за результатами вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції під час проведення конкурсу оренди майна комунальної власності (нежитлове приміщення 1-го поверху (кім. № 26) загальною площею 22,2 м², у тому числі місця спільного користування площею 4,2 м², навчально-діагностичного корпусу, літ. «М¹-9») комунального некомерційного підприємства Харківської обласної ради «Обласна клінічна лікарня» за адресою: (*«інформація, доступ до якої обмежено»*) шляхом проведення конкурсу (конкурсів) на право укладання договору оренди Приміщення з дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

4.2. Щодо проведення конкурсу на право укладання договору оренди

- (16) Пунктом 2 резолютивної частини Рішення № 834-р визначено спосіб його виконання: *«проведення конкурсу (конкурсів) на право укладання договору оренди Приміщення з дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції»*.

- (17) Одночасно 27.12.2019 набрала чинності редакція Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX (далі – Закон України № 157), який введений в дію 01.02.2020. Вказаною редакцією, зокрема, змінено спосіб передачі в оренду державного та комунального майна, а саме: проведення «конкурсів на право оренди» змінено на проведення «електронних аукціонів з передачі в оренду майна» (далі – «електронний аукціон»).
- (18) Пунктом 5 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України № 157 визнано таким, що втратив чинність, Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-XII (далі – Закон України № 2269) з дня введення в дію цього Закону.
- (19) Відповідно до норм Закону України № 157, зокрема статті 13, передачу в оренду державного та комунального майна передбачається здійснювати шляхом продажу права оренди на майно державної та комунальної власності на аукціоні в електронній торговій системі¹ (далі – ЕТС), замість передбаченої Законом України № 2269 процедури проведення конкурсу.
- (20) Обидва шляхи, які були визначені в попередній редакції Закону України № 2269 та зазначені в редакції Закону України № 157, є способом досягнення однієї мети – вибору (визначення) орендаря на отримання права оренди державного та комунального майна.
- (21) Заміна способу передачі в оренду майна комунальної та державної власності шляхом проведення електронного аукціону, замість проведення конкурсу, була спрямована на удосконалення, спрощення й скорочення процедур оренди державного й комунального майна для досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду державного та комунального майна, залучення широкого кола інвесторів до оренди такого майна.
- (22) При цьому визначені на законодавчому рівні процедури проведення електронного аукціону й конкурсу передбачають конкурентний відбір учасників на право оренди комунального та державного майна й визначення орендаря, який запропонує найбільшу орендну плату за відповідний об'єкт.

4.3. Щодо оцінки виконання пункту 2 резолютивної частини Рішення

- (23) З метою оцінки виконання Рішення № 834-р Голова Комітету – державний уповноважений надіслав Відповідачу вимогу від 29.12.2021 № 126-26.13/01-18699 про надання інформації щодо виконання пункту 2 резолютивної частини Рішення № 834-р.
- (24) Листом від 14.01.2022 № 01-27/151 (вх. Комітету № 5-01/826 від 24.01.2022) Відповідач повідомив Комітет, що нормативні документи, які визначали порядок проведення конкурсу на право укладання договору оренди майна, яке належить до комунальної власності, на момент укладання Договору оренди Об'єкта оренди скасовані, а саме:

Рішення Ради від 16 червня 2011 року № 188-VI «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області» (далі – Порядок передачі в оренду майна) на підставі Рішення Ради від 15 жовтня 2020 року № 1375-VII;

Рішення Ради від 08 лютого 2007 року № 174-V «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з передачі в оренду об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області» (далі – Положення про конкурсну комісію) на підставі Рішення Ради від 15 жовтня 2020 року № 1377-VII.

¹http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66716

- (25) Крім того, за інформацією Відповідача, Рішенням Ради від 15 жовтня 2020 року № 1377-VII «Про деякі питання оренди комунального майна» затверджено Положення про особливості й порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що, за твердженням Відповідача², усуває «*всі чинники, що за висновком Антимонопольного комітету спричинили невідповідність дій Харківської обласної ради вимогам законодавства про захист економічної конкуренції під час організації та проведення в 2018 році процедури передачі в оренду комунального майна за конкурсом*».
- (26) Тобто, на думку Відповідача, Рада усунула чинники, які сприяли виникненню порушення законодавства про захист економічної конкуренції, прийнявши нове Положення про особливості та порядок передачі в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, яке врегульовує питання проведення процедури передачі в оренду майна комунальної власності.
- (27) Одночасно на виконання пункту 2 резолютивної частини Рішення № 834-р Відповідач не надав документів та інформації, які б підтверджували проведення саме конкурентного відбору на право укладання договору оренди Приміщення без висування додаткових вимог до учасників конкурсу, які могли б призвести до спотворення конкуренції.
- (28) Державний уповноважений направив Відповідачу вимоги від 31.03.2023 № 126-29.3/09-5452е, від 29.12.2023 № 126-26.13/04-13577е та від 17.03.2025 № 126-26.13/04-2840е про надання інформації: чи перебуває Приміщення в оренді та чи проводила Рада електронний аукціон відповідно до Закону України № 157.
- (29) Відповідач Листами³ повідомив Комітет, зокрема, що Об'єкт оренди перебував в оренді на підставі договору оренди комунального майна від 15.01.2019 № 361Н (далі – Договір оренди), строк дії якого закінчився відповідно до договору додаткової угоди № 2 до Договору оренди – 14 січня 2024 року; продовження Договору оренди не здійснювалось, оскільки відповідно до Закону України № 157 строк оренди збільшено з метою приведення його у відповідність із визначеним законом мінімальним строком (5 років); інші договори оренди чи інші договори користування майном на іншому речовому праві щодо Об'єкта оренди не укладалися та інші рішення про передачу в оренду чи інше користування до Об'єкта оренди не приймалися; відбір орендаря Об'єкта оренди на конкурентних засадах шляхом проведення конкурсу або шляхом проведення електронного аукціону не проводився.
- (30) Тобто Відповідач не запровадив конкурентного механізму відбору на право укладання договору оренди Приміщення без висування додаткових вимог до учасників конкурсу (які можуть призвести до спотворення конкуренції).
- (31) Крім того, Відповідач зазначив, що на 04.04.2025 Об'єкт оренди не перебуває в оренді.
- (32) Також Відповідач повідомив, що Договір оренди розірвано на підставі листа Балансоутримувача⁴ від 22.10.2024 № 05/4206 та листа Орендаря⁵ від 23.10.2024 № 6 й відповідно до акта приймання-передачі з оренди нерухомого / іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, від 24.10.2024 Об'єкт оренди повернено

²Лист Ради від 14.01.2022 № 01-27/151 (вх. Комітету № 5-01/826 від 24.01.2022).

³Листи Ради від 14.04.2023 № 01-27/788 (вх. Комітету № 5-09/5846 від 17.04.2023), від 17.01.2024 № 01-27/104 (вх. Комітету № 5-04/704 від 18.01.2024), від 04.04.2025 № 01-27/1018 (вх. Комітету № 5-04/5282 від 07.04.2025).

⁴Комунальне некомерційне підприємство Харківської обласної ради «Обласна клінічна лікарня».

⁵Товариство з обмеженою відповідальністю «Обласна соціальна аптека».

Балансоутримувачу у зв'язку з потребою використання цього Об'єкта для реалізації ним статутної діяльності з медичної практики⁶.

- (33) Враховуючи викладене, пункт 2 резолютивної частини Рішення № 834-р, яким зобов'язано Відповідача вжити заходів щодо усунення наслідків, які виникли за результатами вчинення ним порушення законодавства про захист економічної конкуренції під час проведення конкурсу оренди Об'єкта оренди, а саме: шляхом проведення конкурсу (конкурсів) на право укладання договору оренди Об'єкта оренди з дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції, не виконаний.

5. КВАЛІФІКАЦІЯ ПОРУШЕННЯ ВІДПОВІДАЧЕМ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

- (34) Згідно з пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» невиконання рішення органів Антимонопольного комітету України є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (35) Харківська обласна рада не виконала пункту 2 резолютивної частини рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р, оскільки не вжила заходів щодо усунення наслідків, які виникли за результатами вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції під час проведення конкурсу оренди майна комунальної власності (нежитлове приміщення 1-го поверху (кім. № 26) загальною площею 22,2 м², у тому числі місця спільного користування площею 4,2 м², навчально-діагностичного корпусу, літ. «МІ-9») комунального некомерційного підприємства Харківської обласної ради «Обласна клінічна лікарня» за адресою: *(«інформація, доступ до якої обмежено»)* та не забезпечила конкурентного відбору суб'єкта господарювання, який мав би отримати право оренди вказаного майна на конкурентних засадах.
- (36) Отже, Харківська обласна рада вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді невиконання рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р.

6. ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ПОЗИЦІЇ ВІДПОВІДАЧА

- (37) На подання з попередніми висновками від 14.10.2025 № 126-26.13/102-23/378-спр у Справі Відповідач не надав пояснень (заперечень).

7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ У СПРАВІ

- (38) Доказами, зібраними у справі № 126-26.13/102-23, доведено, що Харківська обласна рада вчинила порушення, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді невиконання рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р.
- (39) Відповідно до пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 09.08.2023 № 3295-ІХ «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.

⁶Лист Харківської обласної ради від 04.04.2025 № 01-27/1018 (вх. Комітету № 5-04/5282 від 07.04.2025).

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 16 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 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:

Визнати, що Харківська обласна рада (*«інформація, доступ до якої обмежено»*) вчинила порушення, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді невиконання рішення Антимонопольного комітету України від 29.12.2020 № 834-р.

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

Голова Комітету

Павло КИРИЛЕНКО