

08/231-465/np  
23.01.2019



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

Щодо припинення порушення  
законодавства про захист  
економічної конкуренції у вигляді  
надання окремим суб'єктам  
господарювання орендних пільг.

B -

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статтею 287 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", статтями 15 та 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції" з метою усунення порушень в частині захисту економічної конкуренції та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Виключити пункт 2 примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

2. Офіційно оприлюднити це рішення у друкованому засобі масової інформації "Газета Київської міської ради "Хрещатик".

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської групи  
«Київська команда»



Л. Антоненко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань власності

Голова

*Підтримано із зауваженнями  
(Протокол № 41/176 від 22.10.2019)*

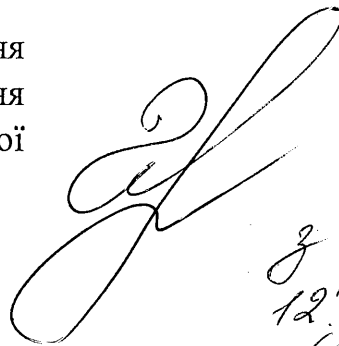
Секретар



Л. Антоненко

С. Артеменко

Начальник управління  
правового забезпечення  
діяльності Київської міської  
ради



*Т. Тарасенко*

*з рекомендацією  
12.12.2019  
№ 08/230 - 2030*

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

### Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг.

#### 1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 8 лютого 2018 року № 21/4085 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва" вчергове було надано право депутатам комісії Київської міської ради з питань власності зменшувати в індивідуальному порядку для окремих суб'єктів господарювання орендну плату за комунальне майно територіальної громади міста Києва. Таке право передбачено пунктом 2 Приміток таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва (далі – пункт 2 Приміток):

*" 2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів."*

Протягом лише 2016 та 2017 років Постійна комісія, діючи на підставі цієї примітки до Методики, ухвалила рішення щодо зменшення орендної плати на загальну суму 215,6 млн. грн.<sup>1</sup>. Оскільки більшість договорів оренди укладається на строк 3 роки, економічний ефект від цих рішень оцінюється у значно більшу суму.

Протягом 2018 року Постійна комісія продовжувала надавати знижки суб'єктам господарювання. Масштаби наданої допомоги можуть бути оцінені за наслідками публікації звіту за цей рік.

У зв'язку з порушенням Київською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – територіальне відділення АМКУ) надіслало лист Київській міській раді від 19.12.2018 року № 60-02/4633 з попередніми висновками у справі № 110/60/52-рп/к.18 (далі – Подання).

У Поданні зазначається, що у повноваженнях Постійної комісії, передбачених пунктом 2 Приміток, вбачається порушення пункту 3 статті 50, абзацу 7 частини 2 статті 15 ЗУ "Про захист економічної конкуренції", а саме антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання надаються пільги чи інші переваги, які ставлять їх у

<sup>1</sup> Джерело: річні звіти Постійної комісії Київради з питань власності за 2016 та 2017 роки, <http://kmr.gov.ua/uk/comisii/28/zvit>

привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку в м. Києві.

У підтвердження негативного впливу та спотворення конкуренції у місті Києві, територіальним відділенням АМКУ було наведено приклад щодо застосування органом місцевого самоврядування різних підходів до суб'єктів господарювання. На ринку зі збору та сортування вторинної сировини в місті Києві основними учасниками визначено шість товариств та комунальне підприємство. За результатами прийнятих рішень Постійної комісією, один орендатор комунального майна ТОВ "Київміськвторресурси" орендує приміщення за 5% ставкою, передбаченою Методикою, а інший – ТОВ "КС Еко" отримав від Постійної комісії індивідуальну 50% знижку<sup>2</sup> та орендує приміщення зі ставкою 2,5 %. Таким чином, рішення Постійної комісії щодо встановлення іншого розміру орендної плати (зменшення) конкретному суб'єкту господарювання, прийнятого відповідно до пункту 2 Приміток до Методики є прикладом негативного впливу на конкуренцію між суб'єктами господарювання, що діють на одному товарному ринку.

Проект рішення підготовлений на виконання Подання територіального відділення АМКУ, яким зобов'язують Київську міську раду у місячний строк припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції шляхом виключення пунктом 2 приміток Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 8 лютого 2018 року № 21/4085.

## **2. Мета і завдання прийняття проекту рішення**

Даний проект рішення підготовлений з метою скасування частини рішення Київської міської ради, що порушує ЗУ "Про захист економічної конкуренції" у частині надання окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

## **3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення складається з 3 пунктів, якими передбачено:

1. Внесення змін до Приміток до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в

---

<sup>2</sup> Рішення Постійної комісії Київради з питань власності, оформлене протоколом від 22.05.2018 №17/93

оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

2. Порядок оприлюднення рішення.
3. Контроль за виконанням рішення.

#### **4. Стан нормативно-правової бази в даній сфері правового регулювання**

Проект рішення розроблений відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", Закону України "Про захист економічної конкуренції" та рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 "Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва".

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація положень, передбачених проектом рішення, не потребує фінансування з бюджету міста Києва.

#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття та реалізація даного проекту рішення сприятиме захисту економічної конкуренції в місті Києві.

#### **7. Суб'єкт подання проекту рішення**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради – Антоненко Леонід Васильович.

Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради, член депутатської групи "Київська команда" у Київській міській раді – Антоненко Леонід Васильович.

Депутат Київської ради,  
член депутатської групи "Київська команда"



Л. Антоненко

**Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради "Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг"**

| Чинна редакція                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Проект рішення                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Примітки:</p> <p>1. Орендні ставки для орендарів - юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.</p> <p>2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів.</p> <p>3. За рішенням Постійної комісії може бути визначений менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, для громадських організацій, які відповідають кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 4.8 цього Положення.</p> <p>4. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.</p> | <p>Примітки:</p> <p>1. Орендні ставки для орендарів - юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.</p> <p><b>Виключено</b></p> <p>2. За рішенням Постійної комісії може бути визначений менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, для громадських організацій, які відповідають кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 4.8 цього Положення.</p> <p>3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.</p> |

Депутат Київської міської ради



Л.Антоненко



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-73-12

### Витяг з протоколу № 36/171 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 17.09.2019

**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
зала засідань, к. 1017, початок о 10-00.

**Склад комісії:** 12 депутатів Київської міської ради.

**Присутні:** 8 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

|                 |                                           |
|-----------------|-------------------------------------------|
| Антоненко Л.В.  | голова постійної комісії                  |
| Свириденко Г.В. | перший заступник голови постійної комісії |
| Діденко Я.О.    | заступник голови постійної комісії        |
| Артеменко С.В.  | секретар постійної комісії                |

**члени постійної комісії:**

Вахель Ю.В.  
Іщенко М.В.  
Пишняк В.П.  
Буділов М.М.

**відсутні:**

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Конобас М.П.     | перший заступник голови постійної комісії              |
| Калініченко Д.Ю. | депутат Київської міської ради, член постійної комісії |
| Андреев А.С.     | депутат Київської міської ради, член постійної комісії |
| Сторожук В.П.    | депутат Київської міської ради, член постійної комісії |

**Питання порядку денного:**

2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг» за поданням депутата Київської міської ради Л.Антоненка (доручення № 08/231-465/ПР від 23.01.2019).

2.1. Про розгляд звернення Л.Антоненка (вих. №08/279/08/156-1201 від 22.07.2019, вх. № 08/16982 від 24.07.2019).

*Протокол №28/163 від 26.07.2019 –розгляд питання перенесено та рекомендовано членам комісії надати письмові пропозиції на чергове засідання комісії.*

*Протокол №32/167 від 29.08.2019 – питання не розглянуто та перенесено.*

*Протокол №34/169 від 10.09.2019 – 1. Перенести розгляд проєкту рішення. 2 Доручити Управлінню забезпечення діяльності постійної комісії Київради з питань власності підготувати інтегрований текст проєкту рішення, з врахуванням пропозицій депутатів комісії М.Конобаса, Л.Антоненка, В.Сторожука.*

2.2. Про розгляд інтегрованого тексту проєкту рішення Київради «Щодо деяких питань захисту економічної конкуренції під час надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг».

Доповідач: Л.Антоненко.

І.СЛУХАЛИ: Л.Антоненка.

ВИСТУПИЛИ: Г.Свириденко, Я.Діденко, С.Артеменко, М.Буділов, Ю.Вахель.

ВИРІШИЛИ: Назву проєкту рішення Київради № 08/231-465/ПР від 23.01.2019 «Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг» викласти в такій редакції: «Щодо деяких питань захисту економічної конкуренції під час надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг».

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" – 1 (С.Артеменко), "не голосували" – 0.

**Рішення прийнято**

ІІ.СЛУХАЛИ: Л.Антоненка.

ВИСТУПИЛИ: М.Іщенко, Я.Діденко.

ГОЛОСУВАЛИ: Підтримати проєкт рішення Київради у редакції, а саме:

**«Щодо деяких питань захисту  
економічної конкуренції під час  
надання окремим суб'єктам  
господарювання орендних пільг**

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статтею 287 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", статтями 15 та 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції" з метою усунення порушень в частині захисту економічної конкуренції та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести такі зміни до додатка 3 «Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду» рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»:



1.1. пункт 6 доповнити другою частиною у такій редакції:

«У випадку погодинної оренди приміщення у вихідні дні, орендарю нараховується добова орендна плата (24 години). Якщо одне приміщення орендується погодинно двома або більше орендарями, добова орендна плата за вихідні дні розраховується пропорційно до кількості орендованих годин».

1.2. пункт 10 доповнити новою частиною:

«Якщо внаслідок застосування цих формул розмір стартової орендної плати за один місяць становить менше однієї тисячі гривень, то орендна плата за один місяць визначається на рівні однієї тисячі гривень, крім випадів оренди приміщення площею два і менше квадратних метри.».

1.3. пункт 2 примітки таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» додатка 3 викласти в такій редакції:

«2. Рішенням Постійної комісії і за згодою орендаря може бути визначений:

більший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, або менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, якщо орендар використовує приміщення за цільовим призначенням, визначеним:

(а) підпунктом 1 пункту 24, пунктами 43, 50, 52, 53, 56, 61 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна, або

(б) пунктами 55, 57, 58, 59, 60 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна», за умови орендар відповідає кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 7.3 цього Положення.

Орендар, який підписав договір оренди із зміненою відповідно до цього пункту орендною платою або орендною ставкою (додаткову угоду до договору оренди, якою змінюється орендна плата або орендна ставка), вважається таким, що надав згоду на таку зміну.

Цей пункт не застосовується, якщо орендна плата визначена за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів.».

2. Оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко»

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: "за" – 6, "проти" – 0, "утримались" – 2  
(С.Артеменко, Я.Діденко), "не голосували" – 0.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО**

Голова комісії



Леонід АНТОНЕНКО

Секретар комісії



Сергій АРТЕМЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКИЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1015

тел.: (044) 202-72-24, тел./факс: (044) 202-73-12

11.2019 №08/283

### Витяг з протоколу № 41/176 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 22.10.2019

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
зала засідань, кім. 514, початок о 10:30.

Склад комісії: 12 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 8 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| Антоненко Л.В. | голова постійної комісії                  |
| Конобас М.П.   | перший заступник голови постійної комісії |
| Діденко Я.О.   | заступник голови постійної комісії        |
| Артеменко С.В. | секретар комісії                          |

члени постійної комісії:

Іщенко М.В.  
Буділов М.М.  
Пишняк В.П.  
Андрєєв А.С.

відсутні: 4 депутати Київської міської ради, члени постійної  
комісії:

Свириденко Г.В. перший заступник голови постійної комісії  
Вахель Ю.В.  
Калініченко Д.Ю.  
Сторожук В.П.

### Розгляд питань порядку денного

6. Про розгляд проєкту рішення Київради «Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді надання

2

окремим суб'єктам господарювання орендних пільг» за поданням депутата Київської міської ради Л.Антоненка (доручення № 08/231-465/ПР від 23.01.2019).

6.1. Про розгляд інтегрованого тексту проєкту рішення Київради «Щодо деяких питань захисту економічної конкуренції під час надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг».

Доповідач: Л.Антоненко.

Протокол № 36/171 від 17.09.2019 - рішення не прийнято.

Доповідач: Л.Антоненко.

СЛУХАЛИ: Л.Антоненка.

ВИСТУПИЛИ: М.Конобас.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київради із зауваженнями з урахуванням доповнення щодо назви проєкту рішення погодженого на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності 17.09.2019 (протокол №36/171) та викласти його у такій редакції, а саме:

**«Щодо деяких питань захисту  
економічної конкуренції під час  
надання окремим суб'єктам  
господарювання орендних пільг**

Відповідно до глави 58 Цивільного кодексу України, статтею 287 Господарського кодексу України, пункту 31 частини першої статті 26 та частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", статтями 15 та 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції" з метою усунення порушень в частині захисту економічної конкуренції та підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Внести такі зміни до додатка 3 «Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду» рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва»:

1.1. пункт 6 доповнити другою частиною у такій редакції:

«У випадку погодинної оренди приміщення у вихідні дні, орендарю нараховується добова орендна плата (24 години). Якщо одне приміщення орендується погодинно двома або більше орендарями, добова орендна плата за вихідні дні розраховується пропорційно до кількості орендованих годин».

1.2. пункт 10 доповнити новою частиною:

«Якщо внаслідок застосування цих формул розмір стартової орендної плати за один місяць становить менше однієї тисячі гривень, то орендна плата за один місяць визначається на рівні однієї тисячі гривень, крім випадків оренди приміщення площею два і менше квадратних метри.».

1.3. пункт 2 примітки таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» додатка 3 викласти в такій редакції:

«2. Рішенням Постійної комісії і за згодою орендаря може бути визначений:

більший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, або менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, якщо орендар використовує приміщення за цільовим призначенням, визначеним:

(а) підпунктом 1 пункту 24, пунктами 43, 50, 52, 53, 56, 61 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна, або

(б) пунктами 55, 57, 58, 59, 60 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна», за умови, що орендар відповідає кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 7.3 цього Положення.

Орендар, який підписав договір оренди із зміненою відповідно до цього пункту орендною платою або орендною ставкою (додаткову угоду до договору оренди, якою змінюється орендна плата або орендна ставка), вважається таким, що надав згоду на таку зміну.

Цей пункт не застосовується, якщо орендна плата визначена за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів.».

2. Оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

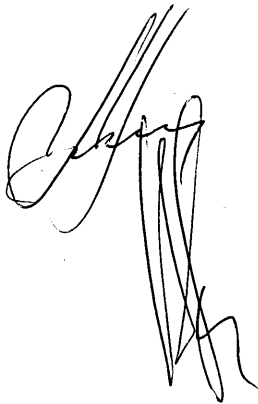
Київський міський голова

В. Кличко».

ГОЛОСУВАЛИ: "за" – 7, "проти" – 0, "утримались" – 0, "не голосували" – 1 (А.Андрєєв).

*Рішення прийнято.*

Голова комісії



Леонід АНТОНЕНКО

Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

## УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

18.11.2019 № 8/830-2030

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської міської  
ради з питань власності  
Леоніду АНТОНЕНКУ

### Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради

«Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної  
конкуренції у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання орендних  
пільг»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо про таке.

Проектом рішення передбачається виключити пункт 2 примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280.

Однак, постійна комісія Київської міської ради з питань власності вирішила у протоколі від 22 жовтня 2019 року № 41/176 викласти проект рішення «Щодо деяких питань захисту економічної конкуренції під час надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг» в новій редакції, якою передбачається змінити пункт 2 примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, зокрема, рішенням постійної комісії і за згодою орендаря може бути визначений більший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, або менший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, якщо орендар використовує приміщення за цільовим призначенням, визначеним підпунктом 1 пункту 24, пунктами 43, 50, 52, 53, 56, 61 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна, або пунктами 55, 57, 58, 59, 60 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна», за умови, що орендар відповідає кваліфікаційним критеріям, встановленим пунктом 7.3 цього Положення». Орендар, який підписав договір оренди із зміненою відповідно до цього пункту орендною платою або орендною ставкою (додаткову угоду до договору оренди, якою змінюється орендна плата або орендна ставка), вважається таким, що надав згоду на таку зміну. Цей пункт

протоколі постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 22 жовтня 2019 року № 41/176 спрямовані на правове врегулювання господарських відносин між постійною комісією Київської міської ради з питань власності та суб'єктами господарювання, передбачене неодноразове їх застосування та щодо невизначеного кола осіб, зазначена нова редакція проєкту рішення має ознаки регуляторного акта, оскільки підпадає під дію статті 1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

З урахуванням вищезазначеного рекомендуємо:

**- не приймати нову редакцію проєкту рішення «Щодо деяких питань захисту економічної конкуренції під час надання окремим суб'єктам господарювання орендних пільг», якою передбачається змінити пункт 2 примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду викладену у протоколі постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 22 жовтня 2019 року № 41/176, як таку, що суперечить рішенню адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 29 січня 2019 року № 110/60/52-рп/к.18 та не відповідає меті прийняття рішення, що порушує Закон України «Про захист економічної конкуренції» в частині надання окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції;**

- у преамбулі проєкту рішення після слів «Про захист економічної конкуренції» доповнити словами та цифрами «,рішення адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 29 січня 2019 року № 110/60/52-рп/к.18, рішення Господарського суду міста Києва від 16 липня 2019 року у справі № 910/4315/19»; слова та цифри «статтею 287 Господарського кодексу України» замінити словами та цифрами «статті 287 Господарського кодексу України»; слова та цифри «статтями 15 та 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» замінити словами та цифрами «статей 15 та 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції»;

- пункт 1 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«1. Пункт 2 примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 виключити.

У зв'язку з цим, пункти «1. 3. 4.» примітки до таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду вважати пунктами «1. 2. 3.» відповідно.»;

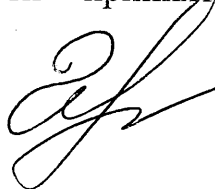
- пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«2. Оприлюднити це рішення у порядку, визначеному законодавством.».

Також, до проєкту рішення необхідно надати лист Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 19 грудня 2018 року № 60-02/4633 з попередніми висновками у справі № 110/60/52-рп/к.18.

Проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



Копія

## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

29 січня 2019 року

№ 60/2-р/к

Справа № 110/60/52-рп/к.18

м. Київ

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Київська міська рада (01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код ЄДРПОУ 22883141) VII скликання 21 квітня 2015 року на III сесії ухвалила рішення № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», яким, зокрема, затверджено Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

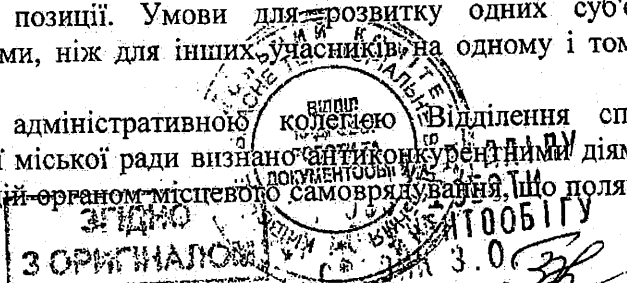
Рішенням Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085 до рішення від 21.04.2015 № 415/1280 було внесено зміни, в тому числі і до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, далі – Методика розрахунку.

Відповідно до зазначеної Методики розрахунку, при розрахунках суми орендної плати використовуються ставки, що затверджені рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 в редакції рішення від 08.02.2018 № 21/4085.

Пунктом 10 Таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» Методики розрахунку в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085 передбачено, що при наданні в оренду об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва суб'єктам господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини застосовується орендна ставка у розмірі 5%, у випадку розміщення таких суб'єктів на відстані 200,0 метрів та більше від житлових будинків, та у розмірі 25% для тих суб'єктів, які розміщені на відстані менше, ніж 200,0 метрів від житлових будинків.

Отже, при здійсненні суб'єктами господарювання, які конкурують між собою, своєї діяльності на відповідному ринку, для одних з них може застосовуватися орендна ставка на рівні 5%, для інших у п'ять разів вище – 25%, чим створюються для останніх дискримінаційні умови для їх діяльності порівняно з конкурентами, внаслідок визначення більшого розміру орендної плати порівняно з іншими. Вищенаведене може призвести до погіршення умов господарювання для окремих підприємців чи їхніх груп, що може призвести до нерівності ринкової позиції. Умови для розвитку одних суб'єктів господарювання можуть стати гіршими, ніж для інших учасників на одному і тому ж ринку.

За результатами розгляду адміністративної справи № 110/60/52-рп/к.18 такі дії Київської міської ради визнані антиконкурентними діями, у вигляді вчинення антиконкурентних дій органом місцевого самоврядування, що полягає у



прийнятті рішення внаслідок якого суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови порівняно з конкурентами, що є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідача зобов'язано у місячний строк припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, яке зазначене у пункті 1.2 резолютивної частини цього рішення шляхом встановлення у Методиці розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, єдиного розміру орендної ставки для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини.

Крім цього, під час проведення дослідження та аналізу Методики розрахунку Відділенням встановлено, що Таблиця 2 вказаної Методики «Орендні ставки за використання нерухомого майна» містить розділ «Примітка».

Так, відповідно до пункту 2 вказаної Примітки за рішенням Постійної комісії (Постійна комісія Київської міської ради з питань власності) може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів.

Отже, відповідно до зазначеного пункту 2 вказаної Примітки Київська міська рада прийняла рішення про можливість встановлювати будь-які розміри орендних ставок для суб'єктів господарювання, без врахування цільового призначення відповідного нерухомого майна, що передається в оренду та виду господарської діяльності орендарів такого майна, що може привести до порушень чинного законодавства, в тому числі про захист економічної конкуренції.

За результатами розгляду адміністративною колегією Відділення справи № 110/60/52-рп/к.18 такі дії Київської міської ради визнано антиконкурентними діями у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, що є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

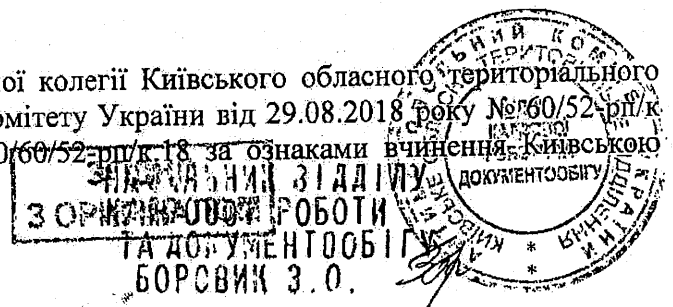
Відповідача зобов'язано у місячний строк припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції шляхом виключення з Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 пункту 2 Примітки.

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 110/60/52-рп/к.18 про порушення Київською міською радою (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22883141) законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацами сьомим та восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (надалі – Закон), та подання Другого відділу досліджень та розслідувань від 19.12.2018 № 60-03/176п,

## ВСТАНОВИЛА:

### 1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням Адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 29.08.2018 року № 60/52-рп/к.18 розпочато розгляд справи № 110/60/52-рп/к.18 за ознаками вчинення Київською



міською радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацами сьомим та восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій, які полягають у прийнятті рішення внаслідок якого суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови порівняно з конкурентами та у наданні окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

- (2) Головою Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надіслано вимоги учасникам ринку зі збору та сортування вторинної сировини та склопосуду в місті Києві про надання інформації, а саме:
- Товариству з обмеженою відповідальністю «Київміськвотресурси» - вимога від 31.07.2018 № 60-02/2433, відповідь на яку надійшла листом від 10.08.2018 № ВЗП 236/1-18 (Вх. Відділення від 13.08.2018 № 60-01/2569);
  - Товариству з обмеженою відповідальністю «Крамар Еко» - вимога від 31.07.2018 № 60-02/2431, відповідь на яку надійшла листом від 10.08.2018 № 128 (Вх. Відділення від 13.08.2018 № 60-01/2557);
  - Товариству з обмеженою відповідальністю «КС Еко» - вимога від 31.07.2018 № 60-02/2432, відповідь на яку надійшла листом від 10.08.2018 № 10/08 (Вх. Відділення від 13.08.2018 № 60-01/2556).
- (3) Головою Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України було також надіслано запит до Головного управління статистики в місті Києві від 31.07.2018 № 60-02/2430 про надання інформації, відповідь на який надійшов листом від 13.08.2018 № 10.2-251 (Вх. Відділення від 27.08.2018 № 60-01/2999).
- (4) Листом від 19.12.2018 № 60-02/4633 Відповідачеві було направлено Подання з попередніми висновками у справі від 19.12.2018 № 60-03/176п.

## 2. Відповідач

- (5) Відповідачем у справі є Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141, адреса: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 (далі – Київська міська рада або Відповідач).
- (6) Київська міська рада здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (7) Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (8) Відповідно до частини другої статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», правовий статус місцевого самоврядування в містах Києві та Севастополі, а також в Автономній Республіці Крим визначається Конституцією України та цим Законом з особливостями, передбаченими законами про міста Київ і Севастополь.
- (9) Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ» визначає спеціальний

НАЧАЛЬНИК УМОВИ  
З ОРИГІНАЛЬНОГО ДОКУМЕНТУ  
БОРІСВІК 3.0.



статус міста Києва як столиці України, особливості здійснення виконавчої влади та місцевого самоврядування у місті відповідно до Конституції України законів України.

- (10) Місцеве самоврядування у місті Києві здійснюється територіальною громадою міста як безпосередньо, так і через Київську міську раду, районні в місті ради (у разі їх утворення) та їх виконавчі органи (стаття 6 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ»).
- (11) Рішенням Київської міської ради від 12.11.2014 № 351/351 затверджено Регламент Київської міської ради, який встановлює порядок її діяльності.
- (12) Відповідно до статті 1 Регламенту Київська міська рада є представницьким органом місцевого самоврядування, що представляє територіальну громаду міста Києва та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування. Київська міська рада є юридичною особою.
- (13) Київська міська рада є органом місцевого самоврядування.
- (14) Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.
- (15) Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.
- (16) Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.
- (17) Відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання; суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції» (стаття 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції»). Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (18) Згідно з приписами частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (19) Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Київською міською радою покладених на неї повноважень, має здійснюватись з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ ДОКУМЕНТУ  
БОРОВИК

конкуренції».

### 3. **Опис ринку, на якому відбулися антиконкурентні дії Відповідача**

- (20) Відповідно до статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно.
- Від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності органи місцевого самоврядування, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, 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.
- (21) Державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють органи місцевого самоврядування.
- (22) Порядок оренди комунального майна визначається Законом України «Про оренду державного та комунального майна», далі – Закон про оренду, а також Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», далі – Закон про місцеве самоврядування.
- (23) **Орендарями** комунального майна територіальної громади міста Києва є суб'єкти господарювання, які виявляють бажання брати в оренду відповідне нерухоме майно за цільовим призначенням для збирання та сортування, перероблення відходів, в тому числі і вторинної сировини.
- (24) **Товарними межами ринку** є збирання і заготівля відходів як вторинної сировини (КВЕД 38.11.) та **сортування відходів** (КВЕД 38.32).
- (25) При визначенні територіальних меж ринку послуг збирання та сортування, перероблення відходів, в тому числі і вторинної сировини, враховано мінімальну територію, за межами якої тримання (надання) відповідних послуг є недоцільним та/або неможливим. Отже, враховуючи наведене, **територіальними межами ринку** збирання і заготівлі відходів як вторинної сировини (КВЕД 38.11.) та сортування відходів (КВЕД 38.32) є **територія міста Києва**.
- (26) **Часовими межами ринку** є **2018 рік**, тобто проміжок часу, протягом якого залишались незмінними структура ринку, співвідношення попиту та пропозицій на ньому.

### 4. **Правова кваліфікація дій Відповідача**

- (27) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», одним з видів антиконкурентних дій є дії, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (28) Як свідчать матеріали справи, підтверджені зібраними доказами, Київська міська рада VII скликання 21 квітня 2015 року на III сесії ухвалила рішення №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва», яким, зокрема затверджено Методику розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду.

ЗГІДНО НАЧАЛЬНИК ВІСЛАНУ  
З ОРИГІНАЛУ  
КАДРОВОЇ РОБОТИ  
ТА ДОКУМЕНТООБІГ  
БОРОВИК З.О.

- (29) Рішенням Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085 до рішення від 21.04.2015 № 415/1280 було внесено зміни, в тому числі і до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, далі – Методика розрахунку.
- (30) Відповідно до зазначеної Методики розрахунку, при розрахунках суми орендної плати використовуються ставки, що затверджені рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 в редакції рішення від 08.02.2018 № 21/4085.
- (31) Так, розмір орендної плати визначається як добуток вартості орендованого майна згідно з висновком про вартість майна на відповідну орендну ставку.
- (32) Відповідно до частини другої статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати для об'єктів комунального майна визначається *на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.*
- (33) Так, згідно з Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, далі – Методика № 786, метою її розроблення є створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду, *а розміри затверджених орендних ставок залежать від цільового призначення нерухомого майна та діяльності, що здійснюється суб'єктами господарювання – орендарями.*
- (34) Водночас, пунктом 10 Таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» Методики розрахунку в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085 передбачено, що при наданні в оренду об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва суб'єктам господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини застосовується орендна ставка у розмірі 5%, у випадку розміщення таких суб'єктів на відстані 200,0 метрів та більше від житлових будинків, та у розмірі 25% для тих суб'єктів, які розміщені на відстані менше, ніж 200,0 метрів від житлових будинків.
- (35) Відповідно до статті 1 Закону України «Про відходи» збирання і заготівля відходів як вторинної сировини (КВЕД 38.11) - діяльність, пов'язана із збиранням, купівлею, прийманням, зберіганням, обробленням (переробленням), перевезенням, реалізацією і постачанням таких відходів переробним підприємствам на утилізацію, а також надання послуг у цій сфері; сортування відходів (КВЕД 38.32) - механічний розподіл відходів за їх фізико-хімічними властивостями, технічними складовими, енергетичною цінністю, товарними показниками тощо з метою підготовки відходів до їх утилізації чи видалення.
- (36) Суб'єкти господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування відходів, в тому числі вторинної сировини, на території міста Києва є конкурентами на відповідному ринку.
- (37) **Об'єкти поводження з відходами** - місця чи об'єкти, що використовуються для збирання, зберігання, сортування, оброблення, перероблення, утилізації, видалення, знешкодження та захоронення відходів (ст. 1 Закону України «Про відходи»).
- (38) Таким чином, нерухоме майно територіальної громади міста Києва, яке надається в оренду за цільовим призначенням для збирання та сортування, перероблення

Згідно з КАРТОВОЮ РОБОТОЮ  
З ОРИГІНАЛОМ ДОКУМЕНТУ ОБ'ЄКТУ  
КОРОВИК 3.0.

відходів, в тому числі і вторинної сировини, що є різновидом відходів в розумінні Закону України «Про відходи», є об'єктами поводження з відходами.

- (39) Відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України, до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.
- (40) Отже, об'єкти поводження з відходами відносяться до нерухомого майна з відповідним єдиним цільовим призначенням, а відтак, при їх оренді орендна плата повинна визначатися на єдиних підставах.
- (41) Натомість, як зазначалось вище, Київська міська рада рішенням від 08.02.2018 № 21/4085 встановила різні розміри орендної ставки при визначенні орендної плати за використання нерухомого комунального майна при одному цільовому призначенні, а саме розміщення суб'єктів, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини, а саме:
- 5% для суб'єктів, що орендують нерухоме майно комунальної власності на відстані 200,0 метрів та більше від житлових будинків;
  - 25% для суб'єктів, що орендують нерухоме майно комунальної власності за тим же цільовим призначенням, але яке розташоване на відстані менше ніж 200,0 метрів від житлових будинків.
- (42) Встановлення різних розмірів орендних ставок суб'єктам господарювання, що здійснюють діяльність на одному товарному ринку, виходячи з їх місцезнаходження (відстань розташування від житлових будинків), може призвести до надання переваг одним суб'єктам господарювання, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини, та які знаходяться на відстані 200,0 метрів та більше від житлових будинків та ставити їх у привілейоване становище порівняно із конкурентами та замінити власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників, а саме зниження розміру орендної ставки лише за критерієм місцезнаходження об'єктів поводження з відходами.
- (43) При цьому, такий критерій як відстань від житлових будинків не входить до складу основних критеріїв при визначенні розміру орендних ставок (вид діяльності суб'єкта та цільове призначення нерухомого майна), не має економічного обґрунтування та суперечить створенню єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду комунального майна, внаслідок чого певне коло суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність на ринку зі збору та сортування вторинної сировини будуть вимушені платити більший розмір орендної плати порівняно з конкурентами, які діють на цьому ж ринку в межах міста Києва.
- (44) Крім того, місцезнаходження об'єктів поводження з відходами (об'єктів оренди) саме по собі має вплив на кінцевий розмір орендної плати відповідних суб'єктів господарювання, виходячи з наступного.
- (45) Відповідно до пункту 8 Методики № 786 місцезнаходження об'єкта оренди має бути враховане під час проведення незалежної оцінки вартості об'єкта, тобто оціночна вартість об'єкта оренди залежить, в тому числі, і від його місцезнаходження, а сама оціночна вартість, в свою чергу, є складовою під час визначення розміру орендної плати.

3-й заступник міського голови  
БОРСВИК З.О.

ПЕЧАТ: КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КИЇВВІДХОДИ" (ГОСПОДАРСТВО)  
РОБОТИ ТА ДОКУМЕНТООБІГ

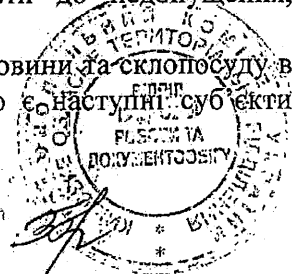
- (46) Отже, чинна редакція пункту 10 Таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» Методики розрахунку в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085 також призводить до **подвійного застосування** такого критерію як місцезнаходження при визначенні розміру орендної плати суб'єктам господарювання на ринку збору та сортування вторинної сировини – під час визначення оціночної вартості об'єкта оренди та під час встановлення орендної ставки, що призводить до необґрунтованого підвищення розміру орендної плати для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини та розміщуються на відстані менше 200,0 метрів від житлових будинків у порівнянні із суб'єктами, що здійснюють діяльність на цьому ж ринку, але знаходяться на відстані 200,0 метрів та більше від житлових будинків.
- (47) Внаслідок зазначеного нерівного підходу до визначення умов оренди об'єктів поводження з відходами для суб'єктів господарювання на ринку збору та сортування вторинної сировини створюються нерівні умови конкуренції, і як наслідок відбувається усунення з ринку або недопущення на ринок інших суб'єктів господарювання через нерівні умови визначення розміру орендних ставок, що, в свою чергу впливає на умови обігу товарів на ринку.
- (48) Таким чином, вказані обставини створюють суб'єктам господарювання, що діють на ринку збору та сортування вторинної сировини в межах міста Києва, дискримінаційні (гірші) умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку товару.
- (49) Відповідно до абзацу 1 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» **економічна конкуренція (конкуренція)** - це змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку. Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (50) Водночас, при здійсненні суб'єктами господарювання, які конкурують між собою, своєї діяльності на відповідному ринку, для одних з них може застосовуватися орендна ставка на рівні 5%, для інших **у п'ять разів вище – 25%**, чим створюються для останніх дискримінаційні умови для їх діяльності порівняно з конкурентами, внаслідок визначення більшого розміру орендної плати порівняно з іншими.
- (51) Вищенаведене може призвести до погіршення умов господарювання для окремих підприємців чи їхніх груп, що може призвести до нерівності ринкової позиції. Умови для розвитку одних суб'єктів господарювання можуть стати гіршими, ніж для інших учасників на одному і тому ж ринку.
- (52) Ураховуючи вищезазначене, прийняття Відповідачем рішення від 08.02.2018 № 21/4085, яким встановлені різні розміри орендної ставки при визначенні орендної плати за використання нерухомого комунального майна при одному цільовому призначенні, а саме розміщення суб'єктів, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини – для одних з них може застосовуватися орендна ставка на рівні 5%, для інших **у п'ять разів вище – 25%**, чим створюються

3 ОРИГІНАЛ ДОКУМЕНТУ  
БОРОВИК 3.0.

для останніх дискримінаційні умови для їх діяльності порівняно з конкурентами, кваліфіковано Відділенням як антиконкурентні дії, що передбачені абзацом восьмим частини другою статті 15, пунктом третім статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі або дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (53) Згідно з абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» одним з видів антиконкурентних дій є дії, що полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання чи групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (54) За результатами аналізу зібраних матеріалів справи, доказів та аналізу Методики розрахунку Відділенням встановлено, що Таблиця 2 вказаної Методики «Орендні ставки за використання нерухомого майна» містить розділ «Примітка».
- (55) Відповідно до пункту 2 вказаної Примітки за рішенням Постійної комісії (Постійна комісія Київської міської ради з питань власності) може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів.
- (56) Отже, відповідно до зазначеного пункту 2 вказаної Примітки Київська міська рада прийняла рішення про можливість встановлювати будь-які розміри орендних ставок для суб'єктів господарювання, без врахування цільового призначення відповідного нерухомого майна, що передається в оренду та виду господарської діяльності орендаторів такого майна, що може привести до порушень чинного законодавства, в тому числі про захист економічної конкуренції, виходячи з наступного.
- (57) Листом від 06.12.2017 № 08/283-1182 голова Постійної комісії Київської міської ради з питань власності повідомив Відділення про те, що протягом лише 2016 року Постійна комісія з питань власності, діючи на підставі другого пункту вказаної Примітки ухвалила рішення щодо зменшення орендної плати на загальну суму 82 482 949,46 гривень.
- (58) Таке зменшення відбувається за рішенням Постійної комісії з питань власності, що оформлюється протоколами, в індивідуальному порядку, окремим суб'єктам господарювання, що здійснюють діяльність на певних товарних ринках в місті Києві.
- (59) Таким чином, рішення, що приймаються на підставі пункту 2 Примітки Методики розрахунку, затверджені рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 із змінами, приймаються на власний розсуд стосовно визначення іншого розміру орендних ставок, ніж передбачено Методикою розрахунку, та призводять до надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може привести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (60) Так, наприклад, ринок зі збору та сортування вторинної сировини та склопосуду в місті Києві є конкурентним, основними учасниками якого є наступні суб'єкти господарювання:

З ОРИГІНАЛУ  
18.06.2018



- ТОВ «Крамар Рісайклінг»;
- ТОВ «Київміськвторресурси»;
- ТОВ «Обухівміськвторресурси»;
- ТОВ «Будматеріали-Вторресурси»;
- КП «Київкомунсервіс»;
- ТОВ «КС Еко»;
- ТОВ «Крамар Еко».

- (61) Орендаторами нерухомого майна комунальної власності з цільовим призначення – збір та сортування вторинної сировини з перелічених суб'єктів є ТОВ «Київміськвторресурси» (лист від 10.08.2018 № ВЗП 236/1-18) та ТОВ «КС Еко» (лист від 10.08.2018 № 10/08), яким встановлена орендна ставка у розмірі 5% відповідно до пункту 10 Таблиці 2 Методики розрахунку, як об'єктам, що розміщені на відстані 200,0 метрів та більше від житлових будинків.
- (62) Проте, на підставі зазначеного пункту 2 Примітки Методики розрахунку Департамент комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 16.05.2018 № 062/05/18-4501 звернувся до Постійної комісії Київської міської ради з питань власності з пропозицією розглянути на черговому засіданні питання встановлення товариству з обмеженою відповідальністю «КС Еко» орендної ставки у розмірі 2,5% для площі, яку ТОВ «КС Еко» орендує саме для здійснення діяльності по збору та сортуванню вторинної сировини.
- (63) Рішенням Постійної комісії з питань власності, оформленим протоколом від 22.05.2018 № 17/93, вирішено зменшити ТОВ «КС Еко» розмір орендної ставки з 5% до 2,5%.
- (64) Таким чином, зазначене вище рішення щодо встановлення іншого розміру орендної ставки (зменшення) конкретному суб'єкту господарювання, прийняте на підставі пункту 2 Примітки до Методики розрахунку є прикладом негативного впливу на конкуренцію та її спотворення шляхом надання певним суб'єктам господарювання пільг порівняно з іншими суб'єктами господарювання, що діють на одному товарному ринку, а саме на товарному ринку послуг зі збору та сортування вторинної сировини в місті Києві.
- (65) Конституційні основи правового господарського порядку в Україні становлять, зокрема: право кожного на підприємницьку діяльність, не заборонену законом, визначення виключно законом правових засад і гарантій підприємництва; забезпечення державою захисту конкуренції у підприємницькій діяльності, недопущення зловживання монополічним становищем на ринку, неправомірного обмеження конкуренції та недобросовісної конкуренції, визначення правил конкуренції та норм антимонопольного регулювання виключно законом; визнання і дія в Україні принципу верховенства права (частина друга статті 5 Господарського кодексу України).
- (66) Загальними принципами господарювання в Україні відповідно до статті 6 Господарського кодексу України є:
- забезпечення економічної багатоманітності та рівний захист державою усіх суб'єктів господарювання;
  - свобода підприємницької діяльності у межах, визначених законом;
  - заборона незаконного втручання органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у господарські відносини;



- (67) Відповідно до частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів та посадових осіб місцевого самоврядування у господарську діяльність суб'єктів господарювання забороняється. Не допускається видання правових актів органів місцевого самоврядування, якими встановлюються не передбачені законом обмеження щодо обігу окремих товарів (послуг) на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць.
- (68) Частиною другою статті 25 Господарського кодексу України передбачено, що органам місцевого самоврядування заборонено приймати акти або вчиняти дії, що ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.
- (69) Згідно зі статтею 42 Конституції України кожен має право на підприємницьку діяльність, яка не заборонена законом. Держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція.
- (70) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (71) Згідно з частиною третьою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (72) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (73) Ураховуючи вищезазначене, дії Київської міської ради, які полягають у визначенні пунктом 2 примітки Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, можливості встановлювати інший розмір орендної ставки ніж передбачено Методикою, кваліфіковано Відділенням як антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування, що передбачені абзацом сьомим частини другої статті 15, пунктом третім статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

ЗІЙДНО  
З ОРИГІНАЛОМ

КАТЕГОРІЇ РОБОТИ ТА ДОКУМЕНТОБІГ  
БОРОВИК З.О.





## 5. Заперечення Відповідача та їх спростування

- (74) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано Відповідачу у справі, Відповідач листом від 18.01.2019 № 062/05/20-574 надав свої пропозиції, відповідно до яких Київська міська рада зазначає, що рішення від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, прийнято в межах власних повноважень та у спосіб, визначений законодавством.
- (75) Проте, викладена позиція Відповідача в листі від 18.01.2019 № 062/05/20-574 не спростовує висновки Відділення щодо порушення Київською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції.

## 6. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (76) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Відповідача, які полягають у:
- (77) у встановленні пунктом 2 примітки Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, можливості встановлювати інший розмір орендної ставки ніж передбачено Методикою, є антиконкурентними діями, що передбачені пунктом 3 статті 50, абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді надання окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції;
- (78) у встановленні пунктом 10 Таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, різних розмірів орендної ставки при визначенні орендної плати за використання нерухомого комунального майна при одному цільовому призначенні, а саме при розміщенні суб'єктів, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини, є анти конкурентними діями, які передбачені пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій органом місцевого самоврядування, що полягає у прийнятті рішення внаслідок якого суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови порівняно з конкурентами.
- (79) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року, № 32-р зареєстрованого в Міністерстві юстиції України, 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства

З ОРИГІНАЛЬНОГО ДОКУМЕНТУ  
БОРОВИК З. О.

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), адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

### ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141, 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) своїми діями, які полягають у визначенні пунктом 2 примітки Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, можливості встановлювати інший розмір орендної ставки ніж передбачено Методикою, вчинила порушення, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання підп'я чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

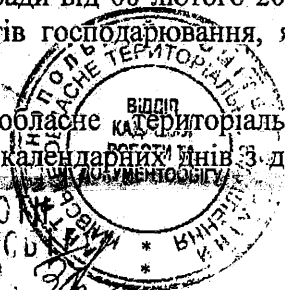
2. Визнати, що Київська міська рада (ідентифікаційний код 22883141, 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36) своїми діями, які полягають у визначенні пунктом 10 Таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, різних розмірів орендної ставки при визначенні орендної плати за використання нерухомого комунального майна при одному цільовому призначенні, а саме при розміщенні суб'єктів, що здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини, вчинила порушення, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у прийнятті рішення внаслідок якого суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови порівняно з конкурентами.

3. Зобов'язати Київську міську раду (ідентифікаційний код 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, 36) у місячний строк припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, яке зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього рішення шляхом виключення з Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 пункту 2 Примітки.

4. Зобов'язати Київську міську раду (ідентифікаційний код 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, 36) у місячний строк припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, яке зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення шляхом встановлення у Методикі розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, в редакції рішення Київської міської ради від 08 лютого 2018 року № 21/4085, єдиного розміру орендної ставки для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність зі збору та сортування вторинної сировини.

Про виконання зобов'язання повідомити Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом п'яти календарних тижнів з дня припинення порушення.

Згідно кадрової роботи  
3 Оригінал документів  
БОРОВИХ З.С.



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

Відповідно до статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» заявник, відповідач, третя особа мають право оскаржити рішення органів Антимонопольного комітету України повністю або частково до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання рішення. Цей строк не може бути відновлено.

Голова адміністративної колегії -  
Голова Відділення

