



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 30 вересня 2015 року

м. Хмельницький

№ 99-р/к

справа №03-06/06-15

Про припинення порушення  
законодавства про захист  
економічної конкуренції  
та накладення штрафу

Адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – адміністративна колегія Відділення), розглянула матеріали справи відносно приватного підприємства «Фірма СОМГІЗ» (вул. ак. Сахарова, 46, м. Львів, 79012, ідентифікаційний номер - 20810095) (надалі – ПП «Фірма «СОМГІЗ», Підприємство, Відповідач) та подання з попередніми висновками у справі №03-06/06-15 від 5 серпня 2015 року №16/184-п, за участі представників ПП «Фірма «Сомгіз»:

- Сімчук Олександр Миколайович, генеральний директор;
- Цифуляк Оксана Іванівна, заступник генерального директора (копія довіреності від 02.01.2015 №02).

Заявник у справі: Головчук Елла Петрівна, представник за дорученням (від 25.08.2015 №31)

ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 16 січня 2015 року №6-рп/к розпочато розгляд справи №03-06/06-15 відносно ПП «Фірма СОМГІЗ» за дії, які полягали у примушуванні переможця земельних торгів оплатити Виконавцю надані послуги у вигляді винагороди в розмірі 50 %, в тому числі ПДВ 20%, від ціни продажу лоту згідно виставленого рахунку-фактури та які могли призвести до ущемлення прав споживачів (населення) в частині отримання послуг з виконання земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені пунктом 2 статті 50, частиною першою та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України “Про захист економічної конкуренції” у вигляді зловживання монополюним (домінуючим) становищем, шляхом:

- вчинення дій, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку;
- встановлення таких умов реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

У ході збору та аналізу доказів у справі встановлено наступне.

Хмельницьким обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення) здійснено розгляд заяви приватного підприємства «Автомасло» (вул. Пілотська, 70/1, м. Хмельницький, 29000) (надалі – ПП «Автомасло», Заявник) №12 від 22 жовтня 2014 року (вх. №01-22/49 від 22.10.2014) на дії ПП «Фірма «СОМГІЗ» щодо неправомірного, на думку Заявника, примушування учасників земельних торгів до отримання консультативно-правових послуг та їх оплати, в разі перемоги в торгах, в розмірі 50% від ціни лоту.

Дослідженням встановлено наступне.

Відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі» та «Про місцеве самоврядування» Хмельницька міська рада є організатором земельних торгів.

Згідно з Положенням про порядок передачі в оренду земельних ділянок, підготовку та проведення земельних торгів у м. Хмельницькому, затвердженим рішенням 20-ї сесії Хмельницької міської ради від 31.10.2012 року №20, Хмельницькою міською радою надано право Управлінню земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (надалі - Управління) укладати договори із виконавцями земельних торгів.

21 липня 2014 року Управлінням було проведено конкурс для відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавців земельних торгів. Відповідно до протоколу засідання конкурсної комісії від 21 липня 2014 року серед п'яти претендентів було обрано ПП «Фірма «СОМГІЗ».

Листом від 23.07.2014 № 2826/02-0115 повідомлено ПП «Фірма «СОМГІЗ» про те, що воно визнано переможцем конкурсу з відбору виконавця послуг з виконання земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок по вул. Мирного, 18/2, вул. Сонячна, 63, вул. Трудова, 5/5Б, просп. Миру, 99/101Ж, вул. Госпітальна, 2/1, вул. Тернопільська, 17/1К, вул. Пілотська, 79/1.

Для проведення земельних торгів у формі аукціону з права продажу земельної ділянки Хмельницькою міською радою в особі начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів укладено договір № 040914/05-О від 04 вересня 2014 року про надання послуг при проведенні земельних торгів у формі аукціону (надалі – земельні торги) з продажу права оренди земельної ділянки з ПП «Фірма «СОМГІЗ».

Предметом даного договору є надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б.

Тобто, учасники земельних торгів, які мали на меті придбати право оренди вищезазначеної земельної ділянки не могли отримати послуги з проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, так як з жодним іншим суб'єктом господарювання Управління не уклало договори про надання послуг при проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б.

Відповідно до пункту 1.2 статуту Підприємство є юридичною особою, має відокремлене майно, самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в банках, печатку з своєю назвою та штампи, фірмовий знак та інші реквізити. Має право від свого імені укладати угоди, набувати майнові та особисті немайнові права та виконувати обов'язки, пов'язані з його діяльністю, бути позивачем і відповідачем в судах.

Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 01.04.2002 за №317/6605 об'єктом аналізу для визначення монопольного (домінуючого) становища є ПП «Фірма «СОМГІЗ».

Товарні межі ринку – надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б.

Територіальні межі ринку – м. Хмельницький.

Споживачами послуг з надання послуг ПП «Фірма «СОМГІЗ» є суб'єкти господарювання – учасники земельних торгів у формі аукціону, які мали на меті придбати право оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б.

Часовими межами ринку визначено – вересень - жовтень 2014 рік.

Частка ПП «Фірма «СОМГІЗ» на ринку надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий

номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б, протягом вересня - жовтня 2014 року становила – 100 відсотків.

Відповідно до частини першої статті 12 Закону України “Про захист економічної конкуренції” суб’єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб’єктів господарювання.

Виходячи з вищенаведеного, ПП «Фірма СОМГІЗ» займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б, протягом вересня - жовтня 2014 року із часткою – 100 відсотків в межах м. Хмельницького.

До проведення земельних торгів у формі аукціону ПП «Фірма «СОМГІЗ» заключало з учасниками торгів договори про участь в земельних торгах у формі аукціону.

Проаналізувавши договір №071014/1-23-У про участь в земельних торгах у формі аукціону від 07 жовтня 2014 року Відділенням встановлено, що пунктом 1.3 договору передбачено надання ПП «Фірма «СОМГІЗ» учаснику торгів консультаційно-правових послуг з питань регулювання земельних відносин. Згідно з пунктом 1.4 цього ж договору учасник оплачує Виконавцю надані послуги у вигляді винагороди у розмірі 50 %, в тому числі ПДВ 20%, від ціни продажу лоту негайно в день проведення земельних торгів згідно виставленого рахунку-фактури.

Також встановлено, що при подачі документів для участі в земельних торгах Підприємством надавались для підпису роздруковані «Умови проведення земельних торгів у формі аукціону» пунктом 5 яких передбачено, що переможець земельних торгів зобов’язується оплатити Виконавцю земельних торгів у формі аукціону витрати, пов’язані із підготовкою та проведенням земельних торгів у формі аукціону на підставі окремого договору негайно в день проведення аукціону.

За результатами проведення земельних торгів 14 жовтня 2014 року з продажу права оренди земельної ділянки за адресою: вул. Трудова, 5/5Б, м. Хмельницький, ПП «Автомасло» визнано переможцем зазначених земельних торгів та придбано право оренди вказаної земельної ділянки за суму 25548,8 грн.

Слід зазначити, що ПП «Автомасло» було надано рахунок-фактуру №СФ-0000225 від 14 жовтня 2014 року на суму 12774,4 грн (50% вартості лоту) для оплати послуг ПП «Фірма «СОМГІЗ», наданих згідно договору.

Проаналізувавши договори, укладені ПП «Фірма «СОМГІЗ» із Управлінням (№ 040914/05-О від 04 вересня 2014 року) та із ПП «Автомасло» (№071014/1-23-У від 07 жовтня 2014 року) Відділенням виявлено лише незначні відмінності в розділах, де визначені обов’язки виконавця.

Територіальним відділенням встановлено, що послуги, пов’язані із підготовкою та проведенням земельних торгів у формі аукціону передбачено договором № 040914/05-О від 04 вересня 2014 року про надання послуг при проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, укладеного між Хмельницькою міською радою та ПП «Фірма «СОМГІЗ» (пункт 2.2 «Виконавець» зобов’язується). Пунктом 3.2. цього ж договору передбачено розмір винагороди Виконавцю за надані послуги 50% від ціни продажу лота, але не більше 2000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян, в т.ч. ПДВ 20%.

Тобто, ПП «Фірма «СОМГІЗ» отримало винагороду від ПП «Автомасло» за послуги, які фактично надавались лише Управлінню та оплата за які передбачена договором № 040914/05-О від 04 вересня 2014 року.

Крім того слід зазначити, що договором між ПП «Фірма «СОМГІЗ» та ПП «Автомасло» (№071014/1-23-У від 07 жовтня 2014 року) не передбачено отримання учасниками консультаційно-правових послуг у разі необхідності, а також відсутні будь-які роз’яснення з цього приводу.

Пунктом 1.4 цього ж договору чітко передбачено, що учасник оплачує Виконавцю надані послуги у вигляді винагороди у розмірі 50 %, в тому числі ПДВ 20%, від ціни продажу лоту

негайно в день проведення земельних торгів згідно виставленого рахунку-фактури. Жодним пунктом зазначеного договору не передбачено, що оплата послуг ПП «Фірма «СОМГІЗ» здійснюється **при умові замовлення послуг, вказаних у пункті 1.3.**

Варто відмітити, що абзацом 11 «Умов проведення земельних торгів у формі аукціону» передбачено, що Учаснику, який став Переможцем земельних торгів, але **відмовився підписати** в день проведення земельних торгів: **протокол торгів, Акт здачі-прийняття наданих послуг**, договір оренди земельної ділянки, **оплатити винагороду Виконавцю відповідно до умов Договору про участь в земельних торгах у формі аукціону**, оплатити повну вартість придбаного лоту протягом трьох банківських днів з дня підписання договору оренди земельної ділянки, гарантійний внесок не повертається і зараховується, як неустойка (ст. 549 ЦКУ). Результати торгів по даному лоту анулюються і **Переможець торгів позбавляється права на подальшу участь в торгах.**

Зазначимо, що відсутність конкуренції на ринку надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б, тобто відсутність інших суб'єктів господарювання на цьому ринку, не дає можливість споживачам отримати послуги у інших суб'єктів господарювання.

Листом від 15 квітня 2015 року №309 ПП «Фірма «СОМГІЗ» надало інформацію, яка на думку Підприємства, спростовує наявність монопольного становища ПП «Фірма «СОМГІЗ», а саме інформацію, розміщену на офіційному веб сайті Держземагенства України, згідно з якою на території України зареєстровані та провадять господарську діяльність по проведенню земельних торгів на підставі ліцензії 229 суб'єктів господарювання.

Дані зауваження не можуть бути враховані тому, що (як зазначалося вище) 21 липня 2014 року Управлінням було проведено конкурс для відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавців земельних торгів. Відповідно до протоколу засідання конкурсної комісії від 21 липня 2014 року серед п'яти претендентів було обрано ПП «Фірма «СОМГІЗ».

Виходячи з наведеного, Учасники земельних торгів не мають права вільного вибору надавача зазначених послуг, так як договір № 040914/05-О від 04 вересня 2014 року про надання послуг при проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки укладено **лише із ПП «Фірма «СОМГІЗ».**

Зважаючи на те, що споживачі не мають альтернативного джерела отримання послуг, ПП «Фірма «СОМГІЗ», користуючись монопольним (домінуючим) становищем встановила власні умови надання послуг.

Листом від 05.08.2015 року №01-27/16-2625 Відділенням було надіслано подання з попередніми висновками у справі №03-06/06-15 від 05.08.2015 р. №16/184-п.

Листом від 20.08.2015 року №526 Підприємство надало зауваження до подання з попередніми висновками у справі №03-06/06-15 від 05.08.2015 р. №16/184-п ПП «Фірма «СОМГІЗ» висловило зауваження щодо зайняття ним монопольного становища у зв'язку з тим, що на участь у конкурсі для відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, який проводився Управлінням 21 липня 2014 року було подано заявки від 5 претендентів із 229 суб'єктів. А також зазначило, що Підприємство зазнає значної конкуренції.

Відділенням не можуть бути взяті до уваги данні заперечення тому, що (як зазначалось раніше) згідно з договором № 040914/05-О від 04 вересня 2014 року про надання послуг при проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, послуги з проведення земельних торгів у формі аукціону з права продажу земельної ділянки має право надавати лише **ПП «Фірма «СОМГІЗ».**

Слід зазначити, що питання щодо розподілу обов'язків по наданню сторонами послуг при проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки, на які звертає увагу ПП «Фірма «СОМГІЗ» детально описані вище по тексту.

Дії ПП «Фірма «СОМГІЗ», які полягали у включенні до договору про участь в земельних торгах у формі аукціону пунктів (1.3 та 1.4), якими передбачалось отримання консультативно-правових послуг з питань регулювання земельних відносин та оплата переможцем торгів за надані послуги у вигляді винагороди в розмірі 50 %, в тому числі ПДВ 20% , від ціни продажу лоту згідно виставленого рахунку-фактури та які призвели до ущемлення прав споживачів

(населення) в частині отримання послуг з виконання земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені пунктом 2 статті 50, частиною першою та пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України “Про захист економічної конкуренції” у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем, шляхом:

- вчинення дій, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку;
- встановлення таких умов реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Відповідно до абзацу другої частини другої статті 52 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, за вказане порушення передбачена відповідальність у вигляді накладення штрафу у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб’єктів господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.

Згідно із наданою інформацією, дохід (виручка) Підприємства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2014 рік склав – \_\_\_\_\_ тис. грн.

При визначенні розміру штрафу враховано:

1) Порушення законодавства про захист економічної конкуренції ПП «Фірма «СОМГІЗ» не визнано.

На засіданні адміністративної колегії представники ПП «Фірма «СОМГІЗ» зазначили, що підтверджують викладену у листі-відповіді на подання з попередніми висновками позицію, а саме: заперечують, що ПП «Фірма «СОМГІЗ» займає монопольне становище на ринку надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б та не визнають штрафних санкцій за порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтями 12, 12<sup>1</sup>, 14, 17 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482, (зі змінами), пунктом 33 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за №5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами),

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Визнати, що приватне підприємство «Фірма СОМГІЗ» (вул. ак. Сахарова, 46, м. Львів, 79012, ідентифікаційний номер - 20810095) займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг при організації та проведенні земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки – кадастровий номер 6810100000:18:003:0062, площею 0,0200 га, що розташована за адресою: м. Хмельницький, вул. Трудова, 5/5 Б в межах м. Хмельницького, протягом вересня - жовтня 2014 року із часткою – 100 відсотків.

2. Визнати дії приватного підприємства «Фірма «СОМГІЗ», які полягали у включенні до договору про участь в земельних торгах у формі аукціону пунктів (1.3 та 1.4), якими передбачалось отримання консультаційно-правових послуг з питань регулювання земельних відносин та оплата переможцем торгів за надані послуги у вигляді винагороди в розмірі 50 %, в тому числі ПДВ 20%, від ціни продажу лоту згідно виставленого рахунку-фактури та які могли призвести до ущемлення прав споживачів (населення) в частині отримання послуг з виконання земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені пунктом 2 статті 50, частиною першою та пунктом

1 частини другої статті 13 Закону України “Про захист економічної конкуренції” у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем, шляхом:

- вчинення дій, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку;
- встановлення таких умов реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За порушення зазначене у пункті 2 цього рішення, відповідно до абзацу другого частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» на приватне підприємство «Фірма СОМГІЗ» накласти штраф у розмірі 25548 (двадцять п’ять тисяч п’ятсот сорок вісім) гривень.

Згідно з частиною третьою статті 56 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, особа на яку накладено штраф за рішенням органу Антимонопольного комітету України сплачує його у двомісячний строк з дня одержання рішення про накладення штрафу.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України „Про захист економічної конкуренції” рішення органів комітету України може бути оскаржене до Господарського суду в двомісячний строк з дня його одержання.

Відповідно до частини восьмої статті 56 Закону України „Про захист економічної конкуренції” протягом п’яти днів з дня сплати штрафу необхідно надіслати до Відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Голова адміністративної колегії –  
Голова відділення

В.Олуйко