АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ЖИТОМИРСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

07 грудня 2018 року м. Житомир № 56/19-р/к

Справа № 3.7.3-55/2012

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Виконавчим комітетом Житомирської міської ради впродовж 2012 - 2017 років та протягом поточного періоду 2018 року, всупереч вимог діючих нормативно-правових актів України здійснюється встановлення в індивідуальному порядку необґрунтованих розмірів ставок орендної плати, в розмірах, які не відповідають нормативно-правовим актам, та які є вищими для приватного підприємства порівняно зі ставками орендної плати для комунальних підприємств, для нежитлових приміщень однакового цільового призначення (для розміщення аптек та аптечних пунктів, що реалізують готові ліки), термін оренди яких продовжується, без проведення конкурсної процедури, а шляхом прийняття рішення «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому».

Житомирським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) порушено провадження у справі у зв’язку з тим, що виконавчим комітетом Житомирської міської ради (надалі – Виконком, Відповідач) не припинено у встановлені адміністративною колегією Відділення строки дії, які містили ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та полягали у наданні окремим суб’єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставили їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що могли призвести до обмеження конкуренції (рекомендації адміністративної колегії Відділення від 16.12.2011 № 1.16.1/-120рк).

За результатами розгляду справи № 3.7.3-55/2012 адміністративна колегія Відділення визнала дії виконавчого комітету Житомирської міської ради,які полягають у встановленні без проведення конкурсної процедури необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку на кожне приміщення, шляхом прийняття рішень «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною 1 статті 15, абзацом восьмим частини 2 статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб’єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з кокурентами.

Виконавчий комітет Житомирської міської ради зобов’язано в трьохмісячний термін припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом створення рівних умов оренди нежитлових приміщень комунальної форми власності для здійснення суб’єктами господарювання своєї діяльності на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами.

Адміністративна колегія Житомирського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 3.7.3-55/2012 про порушення виконавчим комітетом Житомирської міської ради законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною 1 статті 15, абзацом восьмим частини 2 статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України “Про захист економічної конкуренції” та подання відділу досліджень та розслідувань від 25.10.2018 № 56/11-пв/к,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

(1) За результатами розгляду заяв Приватного підприємства фірми "Санітас" та Приватного підприємства "Медісан", адміністративною колегією Відділення на підставі статті 46 Закону України “Про захист економічної конкуренції” Виконкому були надані обов’язкові для розгляду рекомендації від 16.12.2011 № 1.16.1/-120 рк припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною 1 статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що полягають у наданні окремим суб’єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до обмеження конкуренції на ринку роздрібної торгівлі лікарськими засобами.

(2) Оскільки Виконкомом не виконано, у встановлені адміністративною колегією Відділення строки, рекомендації адміністративної колегії Відділення від 16.12.2011 № 1.16.1-120 рк та не припинено дії, які містили ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, адміністративною колегією Відділення 07.06.2012 прийнято розпорядження № 1.17/- 55 р про початок розгляду справи № 3.7.3 – 55/2012 проти виконавчого комітету Житомирської міської ради за ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною 1 статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

(3) Враховуючи те, що питання, які розглядалися у справі № 3.7.3 - 55/2012 були тісно пов’язані з питаннями, що розглядалися в іншій справі № 3.7.7-49/2013 щодо дій Житомирської міської ради (надалі – Рада), на підставі статтей 7, 12, 12^1, 14 Закону України “Про Антимонопольний комітет України”, статті 38 Закону України "Про захист економічної конкуренції", пункту 28 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Адміністративною колегією Відділення 09.09.2013 прийнято розпорядження № 1.17/-77р, яким зупинено розгляд справи № 3.7.3-55/2012, до прийняття остаточного рішення у справі № 3.7.7-49/2013 за ознаками вчинення Радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого статтею 17, пунктом 7 статті 50 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, у вигляді створення умов Виконкому для вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та виконання Радою відповідного рішення.

(4) Згідно з рішенням Ради від 28.04.2016 № 196 «Про внесення змін та доповнень до рішення Ради від 30.08.2012 № 429», пункт 6.14 Положення про оренду, методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира було викладено в редакції, передбаченій частиною 2 статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Тобто, за результатами аналізу отриманої Відділенням інформації (подання у справі № 3.7.7-49/2013 від 10.11.2017 № 119) встановлено, що зобов’язання, передбачені рішенням адміністративної колегії Відділення від 30.09.2013 № 1.16/-78 р у справі № 3.7.7-49/2013 Радою виконано.

(5) Розпорядженням адміністративної колегії Житомирського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 31.01.2018 № 1-рп/к поновлено розгляд справи № 3.7.3-55/2012 про порушення Виконкомом законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною 1 статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

(6) 25.10.2018 Відділенням прийнято подання про попередні висновки за № 56/11-пв/к у справі № 3.7.3-55/2012, згідно з яким дії Виконкому, які полягають у встановленні без проведення конкурсної процедури необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку на кожне приміщення, шляхом прийняття рішень «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», пропонується визнати порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною 1 статті 15, абзацом восьмим частини 2 статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами

(7) Листом від 25.10.2018 № 56-02/1742 Відповідачеві було направлено Подання з попередніми висновками від 25.10.2018 № 56/11-пв/к у справі № 3.7.3-55/2012.

(8) Листом від 27.11.2018 № 56-02/1896 Заявникові було направлено Подання з попередніми висновками від 25.10.2018 № 56/11-пв/к у справі № 3.7.3-55/2012.

(9) Листом від 06.11.2018 № 16/8268 Відповідач надав Відділенню відповідь на подання з попередніми висновками у справі.

2. Заявники

(10) Заявником у справі є Приватне підприємство фірма "Санітас", ідентифікаційний код 22065477, юридична адреса: м. Житомир, вул. Київська, 7/4, кв. 1, далі – фірма «Санітас», Заявник.

(11) ППФ «Санітас» є суб'єктами господарювання у розумінні абзацу 12 статті 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції", здійснює господарську діяльність на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами в спеціалізованих магазинах (код за КВЕД - 47.73).

(12) Заявником у справі також є Приватне Підприємство "Медісан", ідентифікаційний код 32066539, юридична адреса: 10004, місто Житомир, вул. Генерала Всеволода Петріва, будинок 11, далі – ПП "Медісан".

(13) ПП "Медісан" є суб'єктами господарювання у розумінні абзацу 12 статті 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції", здійснює господарську діяльність на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами в спеціалізованих магазинах (код за КВЕД - 47.73). Разом з тим, 27.12.2011 орендоване ПП "Медісан" приміщення було звільнено та передано згідно з актом прийому-передачі балансоутримувачу - КУ "ЦМЛ № 2". Тобто, з ПП "Медісан" з 27.12.2011 по даний час відсутні договірні відносини щодо об'єкту оренди майна комунальної власності. Таким чином, оскільки на момент поновлення розгляду справи ПП "Медісан" не здійснює оренду приміщень комунальної власності територіальної громади м. Житомира, даний суб'єкт господарювання не є особою, що бере участь у справі № 3.7.3-55/2012.

3. Відповідач

(14) Відповідачем у справі є орган місцевого самоврядування - виконавчий комітет Житомирської міської ради Житомирської області, ідентифікаційний код 04053625, адреса: м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 4/2.

(15) Виконавчий комітет Житомирської міської ради здійснює свої повноваження відповідно до положень статті 140 Конституції України, а саме: місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як

безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.

(16) Абзацом одинадцятим статті 1 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” визначено, що виконавчі органи рад - органи, які відповідно до Конституції України та цього Закону створюються, зокрема, міськими радами для здійснення виконавчих функцій і повноважень місцевого самоврядування у межах, визначених цим та іншими законами.

(17) Підпунктом 1 пункту «а» статті 29 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” визначено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження, зокрема: управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад.

(18) Відповідно до частини першої статті 51 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради є виконавчий комітет ради, який утворюється відповідною радою на строк її повноважень.

(19) Повноваження виконавчого комітету міської ради визначені статтею 52 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”.

(20) Частиною шостою статті 59 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” визначено, що виконавчий комітет сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради в межах своїх повноважень приймає рішення.

(21) Частиною четвертою статті 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” встановлено, що районні та обласні ради від імені територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюють управління об'єктами їхньої спільної власності, що задовольняють спільні потреби територіальних громад. А частиною п’ятою цієї ж статі визначено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду.

(22) Частиною першою статті 73 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” встановлено, що нормативно-правові акти, в тому числі виконавчого комітету міської ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

(23) Тобто, Виконком має можливість державного впливу на ринкові відносини. У разі, якщо через такий вплив може бути завдана шкода конкуренції між суб’єктами господарювання у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворенням конкуренції, він є антиконкурентним, а вчинення такого впливу тягне за собою конкуренційну відповідальність.

(24) Відповідно до статті 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" Методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

4. Обставини справи

(25) Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786, із змінами (надалі - Методика № 786).

Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;

- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;
- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

(26) У разі оренди нерухомого майна розмір річної орендної плати визначається за формулою, в якій враховано вартість орендованого майна, визначену шляхом проведення незалежної оцінки, та орендну ставку згідно з додатком до Методики № 786.

(27) Згідно з Методикою № 786, у ***разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова***, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

(28) В м. Житомирі механізм провадження орендних відносин та методику розрахунку плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста визначено Положенням про оренду, методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира (надалі – Положення про оренду), затвердженим рішенням Житомирської міської ради від 18.03.2009 № 877.

(29) 30.08.2012 Радою прийняте рішення № 429 "Про затвердження Положення про оренду, методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира" (надалі - Положення про оренду № 429).

(30) Згідно з затвердженими Радою Положенням про оренду та Положенням про оренду № 429, річна орендна плата без врахування ПДВ визначається шляхом множення вартості орендованого майна, визначеної експертним шляхом, на розмір орендної ставки.

(31) Питання щодо встановлення розміру орендної плати розглядаються на засіданнях комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності міста Житомира та оформлюються протоколами.

(32) Рішеннями Виконкому надаються дозволи на оренду приміщень на підставі рекомендацій комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності.

(33) Згідно з Положенням про оренду (пункт 2.10) та Положенням про оренду № 429 (пункти 6.14 та 6.15), розмір орендної плати може бути змінений при перегляді, переукладанні договору оренди на новий строк або на нових умовах за погодженням сторін безпосередньо на засіданні комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності міста. На підставі рекомендацій комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності міста, оформлених протоколом, виконавчий комітет міської ради приймає відповідне рішення. ***У разі недосягнення домовленостей щодо умов договору переважне право орендаря на укладення договору припиняється.***

(34) Відділенням встановлено, що на засіданнях комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності м. Житомира в окремих випадках без жодних письмових обґрунтувань та розрахунків з боку комісії, збільшувався розмір орендної плати.

(35) Так, відповідно до протоколу засідання комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності м. Житомира від 18.05.2011 № 3 надавались в оренду:

- ПП фірмі "Санітас" частина нежитлового приміщення КУ "Центральна міська лікарня № 1" за адресою вул. Сабурова, 2-а, оцінюваною площею 32,4 кв. м. Розрахункова вартість розміру орендної плати за 1 кв. м – 39,47 грн., комісією встановлено орендну плату в розмірі 124,32 грн за 1 кв. м без ПДВ за базовий місяць розрахунку (договір оренди нерухомого майна від 01.07.2011 № 1298);
- ПП "Медісан" частина нежитлового приміщення КУ "Центральна міська лікарня № 2" за адресою вул. Л.Українки, 16, оцінюваною площею 20 кв. м. Розрахункова вартість розміру орендної плати за 1 кв. м – 41,32 грн., комісією встановлено орендну плату в розмірі 120 грн за 1 кв. м без ПДВ за базовий місяць розрахунку (договір оренди нерухомого майна від 01.03.2011 № 1185).

(36) Рішеннями Виконкому від 17.02.2011 № 118 та від 21.06.2011 № 390 "Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому" на підставі рекомендацій комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності

було надано дозвіл на оренду нежитлових приміщень вищевказаним суб'єктам господарювання.

(37) Згідно з поясненнями Виконкому орендна плата для ПП фірми "Санітас" та ПП "Медісан" була встановлена відповідно до пункту 2.10 Положення про оренду, затвердженого рішенням Ради від 18.03.2009 № 877. Аналогічний пункт був відображений у Положенні про оренду № 429 (п. 6.14).

(38) За результатами аналізу протоколів засідання комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності м. Житомира за січень 2012 року виявлено інші аналогічні випадки підвищення розміру орендної плати за нежитлові приміщення на засіданнях комісій у справах використання нежилих приміщень комунальної власності м. Житомира.

(39) Таким чином пункт 2.10 Положення про оренду, а також пункти 6.14 та 6.15 Положення про оренду № 429, у затвердженій 30.08.2012 Радою редакції, містили норми, які суперечили діючим нормативно-правовим документам та допускали їх неоднозначне тлумачення.

(40) Тобто, в Положенні про оренду та Положенні про оренду № 429 не було конкретизовано процедуру зміни розміру орендної плати при передачі в оренду (на конкурсних засадах), перегляді, переукладанні договору оренди на новий строк або на нових умовах (за погодженням сторін), а також на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України (у випадках збільшення вартості оцінюваного майна, розміру орендної ставки, зміни стану об'єкта оренди), як це передбачено Методикою № 786.

(41) У вищенаведених випадках з ПП фірмою "Санітас" та ПП "Медісан" відбувалось переукладання договорів на новий строк, але в цей період не змінювалась ні методика розрахунку, ні вартість оцінюваного майна, ні розмір орендної ставки, ні стан орендованого майна. Більше того, як встановлено Відділенням та зазначено вище, Виконкомом було прийнято рішення згідно з якими було надано ***дозвіл на оренду нежитлових приміщень*** вищевказаним суб'єктам господарювання, а не на переукладання договору, а пунктом 5.6. Положення про оренду № 429, як в початковій редакції так і з усіма змінами та доповненнями, передбачено, що ***передача в оренду комунального майна територіальної громади міста Житомира здійснюється виключно на конкурсних засадах***, крім випадків встановлених законом.

(42) Таким чином, рішеннями Виконкому на підставі рекомендацій комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності було надано окремим суб'єктам господарювання ***дозволи на оренду нежитлових приміщень без проведення конкурсу із різними розмірами ставок орендної плати, які є вищими розрахункових розмірів ставок орендної плати, визначених Положенням про оренду та Положенням про оренду № 429***.

(43) В щотижневій газеті «Місто» № 50 (928) від 19.12.2014, примірник якої надано Виконкомом, було опубліковано проект рішення Ради про внесення змін та доповнень до рішення Житомирської міської ради від 30.08.2012 № 429.

(44) Разом з тим, лише згідно з рішенням Ради від 28.04.2016 № 196 «Про внесення змін та доповнень до рішення Житомирської міської ради від 30.08.2012 № 429», пункт 6.14 Положення про оренду, методику розрахунку та порядок використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира було викладено в редакції, передбаченій частиною 2 статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», а саме зазначено, що розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

(45) Листом від 06.03.2018 № 16/1989 (вх. від 07.03.2018 № 1.21/438) Виконкомом надано копії діючих договорів оренди з усіма суб'єктами господарювання, яким передано в строкове платне користування нежитлові приміщення комунальної форми власності м. Житомира під аптечні пункти, з усіма додатками. Крім того, виконавчим комітетом надано копії відповідних рішень щодо надання дозволів на оренду нежитлових

приміщень та встановлення розміру орендної плати. Також, виконавчим комітетом повідомлено, що на момент подання відповідної інформації на розгляді господарських судів не перебувало справ, які стосуються оренди нежилих приміщень комунальної форми власності.

(46) У відповідь на вимогу Відділення, ПП фірма «Санітас» листом від 26.02.2018 № 68 (вх. від 26.02.2018 № 1.29.3/8ДСК) (для службового користування) надано відповідні матеріали щодо договорів оренди нежилих приміщень комунальної форми власності, розміру сплаченої орендної плати по кожному з приміщень, а також повідомлено, що на розгляді господарських судів справ за участю підприємства стосовно оренди нежитлових приміщень немає.

(47) Надання дозволу на оренду приміщень комунальної форми власності, з встановленням розміру орендної плати за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку на кожне приміщення здійснюється шляхом прийняття Виконкомом рішення «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому». Такі рішення приймаються Виконкомом на підставі рекомендацій комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності Житомирської міської ради.

(48) Суб'єкти господарювання, які отримують дозвіл на укладання договору оренди нежилих приміщень, укладають такий договір з уповноваженим органом – Комунальним підприємством «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради (з січня 2017 року).

(49) На засідання комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності Житомирської міської ради щодо розгляду питання рекомендованого розміру орендної плати за нежитлові приміщення, запрошується уповноважений представник суб'єкта господарювання, який бажає продовжити термін оренди вже орендованого приміщення без проведення конкурсу (в даному випадку – представник ПП Ф «Санітас», та представники комунальних аптек).

(50) Під час засідання комісії у справах використання нежилих приміщень комунальної власності, представник орендаря має можливість висловити свої зауваження, в тому числі щодо запропонованого розміру орендної плати. В такому випадку, відповідно до пункту 6.15 Положення про оренду №429 та пункту 2.10 Положення про оренду, наслідками незгоди орендаря з умовами договору, в тому числі щодо розміру орендної плати, переважне право орендаря на укладення договору припиняється.

(51) На момент укладання договору оренди нежилих приміщень, в тому числі для розміщення аптечних закладів, орендар свідомо (не маючи при цьому альтернативи розміщення аптечного пункту в приміщені закладу охорони здоров'я) погоджується на «договірний розмір орендної плати», яка по суті, є встановленою в односторонньому порядку органом місцевого самоврядування, за рекомендацією комісії, платою за оренду відповідного приміщення.

(52) Крім ПП Фірма «Санітас», з яким станом на 06.03.2018 (лист Виконкому від 06.03.2018 № 16/1989) укладено договір оренди 6 (шести) приміщень для розміщення аптечних пунктів (договір від 01.04.2016 № 2063 діє до 01.03.2019), договори на оренду нежилих приміщень комунальної форми власності під аптеки (аптечні пункти) укладено з комунальними підприємствами міста, а саме: КП «Фармація» Житомирської міської ради – 8 (вісім) приміщень (договір від 04.01.2017 № 19 діє до 31.10.2019) та КП «Аптека № 127 Житомирської міської ради» - 1 (одне) приміщення (договір від 01.06.2015 № 1949 діяв до 01.05.2018).

(53) Згідно з даними витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, основним видом економічної діяльності ПП Фірма «Санітас», КП «Фармація» Житомирської міської ради та КП «Аптека № 127 Житомирської міської ради» є «роздрібна торгівля фармацевтичними товарами в спеціалізованих магазинах» (код за КВЕД - 47.73).

(54) ПП Фірма «Санітас», КП «Фармація» Житомирської міської ради та КП «Аптека № 127 Житомирської міської ради» є суб'єктами господарювання у розумінні абзацу 12 статті 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції", які діють на одному ринку –

роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами, тобто з точки зору ринкових відносин та чинного законодавства України є конкурентами.

(55) Згідно з умовами договорів оренди нежитлових приміщень, діючих станом на 06.03.2018, розмір ставки орендної плати (за базовий місяць розрахунку) за нежитлові приміщення встановлено для суб'єктів господарювання в такому розмірі:

- ПП Фірма «Санітас» договір від 01.04.2016 № 2063, 126,25 грн. за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку для 5 приміщень площею від 18 кв.м до 39,47 кв.м, що становить від 33,69 % до 47,69 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою та 89,14 грн. за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку для одного приміщення площею 28 кв.м – 17,47 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою. При цьому, згідно з додатком № 1 до договору оренди, для усіх приміщень зазначено рівень ставки орендної плати - 20 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою.

- КП «Фармація» Житомирської міської ради договір від 04.01.2017 № 19, 50,00 грн. за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку для усіх орендованих приміщень площею від 11,2 кв.м до 22,4 кв.м, що становить від 16,19 % до 27,91 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою. При цьому, згідно з додатком № 1 до договору оренди, для усіх приміщень зазначено рівень ставки орендної плати - 8 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою.

- та КП «Аптека № 127 Житомирської міської ради» договір від 01.06.2015 № 1949, 30,00 грн за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку для орендованого приміщення площею 22,0 кв.м, що становить 8,52 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою. При цьому, згідно з додатком № 1 до договору оренди приміщення зазначено рівень ставки орендної плати - 8 % загальної вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою.

(56) Згідно з пунктом 6.10.1 частини 6 Положення про оренду № 429 (зі змінами та доповненнями), розмір орендної плати визначається на основі орендної ставки, визначеної чинним законодавством за використання нерухомого майна, що перебуває у державній власності.

(57) Розмір орендної ставки, згідно з додатком № 2 до Методики № 786 та додатком 2 до Положення про оренду, для розміщення аптек, що реалізують готові ліки встановлено на рівні 8 % (вісім відсотків) вартості орендованого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки.

(58) Тобто, в ході розгляду справи Відділенням встановлено та доведено матеріалами справи, що рішеннями Виконкому «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому» надається дозвіл на укладання договорів оренди з встановленням відповідних розмірів ставки орендної плати за 1 кв.м (без ПДВ) за базовий місяць розрахунку в грошовому виразі окремо на кожне приміщення.

(59) При цьому, встановлення орендної плати за оренду комунального майна, відповідним рішенням Виконкому, призводить до встановлення органом місцевого самоврядування, без проведення конкурсної процедури, різного економічно необґрунтованого розміру ставок орендної плати у відсотковому відношенні до незалежної грошової оцінки відповідного майна (нежитлових приміщень), від 8,5 % до 27,9 % для комунальних підприємств Житомирської міської ради та від 17,5 % до 47,7 % для приватного підприємства, за оренду приміщень призначених для однакового цільового використання. Такі дії Виконкому можуть ущемляти інтереси тих суб'єктів господарювання, які сплачують більшу орендну плату порівняно з конкурентами.

(60) Таким чином, суб'єкти господарювання комунальної форми власності, внаслідок дій органу місцевого самоврядування, отримують переваги не завдяки власним досягненням, а за рахунок зовнішніх чинників, якими в даному випадку є дії Виконкому. Встановлення Виконкомом комунальним установам орендної плати на нижчому рівні (як у вартісному значенні так і в відсотках до вартості орендованого приміщення, визначеної шляхом незалежної оцінки) порівняно з іншим учасником ринку – приватним підприємством, фактично призводить до зниження рівня загальних витрат цих установ

на утримання власної аптечної мережі, що відповідно дає можливість більш стрімкому розвитку підприємств.

(61) Частиною 6 статті 180 Господарського кодексу України передбачено, що у разі визнання погодженої сторонами в договорі ціни такою, що порушує вимоги антимонопольно-конкурентного законодавства, антимонопольний орган має право вимагати від сторін зміни умови договору щодо ціни.

(62) Відділенням встановлено та доведено матеріалами справи, що рішеннями Виконкому надано дозвіл на укладання 3 (трьох) договорів на оренду приміщень (комунального майна), з них два договори укладено з суб'єктами господарювання комунальної форми власності. Виконкомом надано дозволи на укладання трьох договорів на передачу в оренду загалом 15 (п'ятнадцяти) приміщень, дев'ять з цих приміщень надано в оренду суб'єктам господарювання комунальної форми власності.

(63) Виконкомом не передбачено єдиного та прозорого механізму (для суб'єктів господарювання незалежно від форми власності) розрахунку та встановлення розміру ставки орендної плати за майно комунальної власності, оренда якого продовжується без проведення конкурсної процедури.

(64) Під час передачі в оренду майна комунальної власності та встановлення відповідного розміру орендної плати, Виконкомом не дотримано вимог частини 6 Положення про оренду № 429, та встановлених Методикою № 786 й Положенням про оренду розмірів орендної ставки. Наслідком таких дій Виконкому є встановлення необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за нежитлові приміщення, які призначені для однакового цільового використання суб'єктам господарювання різних форм власності.

(65) Встановлення Виконкомом необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за нежитлові приміщення однакового цільового призначення, оренда яких продовжується, без проведення конкурсної процедури для суб'єктів господарювання приватної та комунальної форми власності, які діють на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами та є конкурентами один одному, може призвести до обмеження конкуренції на цьому ринку. Обмеження конкуренції відбувається зокрема, шляхом створення нерівних умов у змаганні між суб'єктами господарювання, яким Виконкомом встановлюються різні розміри ставок орендної плати за приміщення, без проведення конкурсної процедури, а внаслідок прийняття відповідного рішення.

(66) Таким чином, в ході аналізу наявних матеріалів у справі, Відділенням встановлено, що дії виконавчого комітету Житомирської міської ради щодо встановлення необґрунтованих розмірів ставок орендної плати для нежитлових приміщень, однакового цільового призначення, термін оренди яких продовжується, без проведення, всупереч Положенню про оренду № 429, конкурсної процедури, а шляхом прийняття рішення «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, у вигляді вчинення органом місцевого самоврядування дій, які можуть призвести до обмеження конкуренції на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами шляхом створення дискримінаційних умов діяльності для певних суб'єктів господарювання.

5. Правова кваліфікація дій Відповідача

(67) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції є антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування.

(68) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції", одним з видів антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, є дії, внаслідок яких окремим суб'єктам створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(69) Частиною другою статті 4 Закону України "Про захист економічної конкуренції" визначено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку

конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

(70) Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, що можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення відповідно до вимог чинного законодавства умов, за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, що є головною ознакою конкуренції.

(71) За результатами розгляду справи, на підставі зібраних Відділенням матеріалів доведено, що Виконавчий комітет Житомирської міської ради:

- встановлюючи в індивідуальному порядку та в різних розмірах, у вартісному виразі, ставок орендної плати для нежитлових приміщень однакового цільового призначення (для розміщення аптек та аптечних пунктів), без проведення конкурсної процедури, передбаченої діючими нормативно-правовими документами;
- встановлюючи ставки орендної плати для нежитлових приміщень однакового цільового призначення, оренда яких продовжується, розмір яких (в відсотках до загальної вартості приміщення, визначеної шляхом незалежної оцінки) не відповідає діючим нормативно-правовим документам, зокрема ставкам (відсоткам) розміру орендної плати, які встановлено додатками до Методики № 786 та Положення про оренду;
- встановлюючи необґрунтовані розміри ставок орендної плати для нежитлових приміщень однакового цільового призначення (для розміщення аптек та аптечних пунктів), які вищі для приватного підприємства порівняно з розмірами ставок орендної плати для комунальних підприємств, шляхом прийняття відповідного рішення – «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому»;

у своїй сукупності створює ПП Фірма «Санітас» дискримінаційні умови діяльності порівняно з аптечними пунктами комунальних підприємств на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами.

(72) Ураховуючи вищезазначене, дії Відповідача, які полягають у встановленні без проведення конкурсної процедури необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку на кожне приміщення, шляхом прийняття рішень «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною 1 статті 15, абзацом восьмим частини 2 статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

6. Заперечення Відповідача та їх спростування

(73) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано сторонам у справі, Відповідач листом від 06.11.2018 № 16/8268 (вх. від 07.11.2018 № 56-01/1737) надав свої зауваження та заперечення. Як свідчить подана Відповідачем відповідь, Відповідач з висновками Відділення про порушення ним законодавства про захист економічної конкуренції не згоден.

(74) Відповідач наголошує, що передача майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира в оренду здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Положення про оренду № 429, із змінами та доповненнями. Положенням про оренду № 429 визначається методика розрахунку плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Житомира та механізм провадження орендних відносин. Орендні ставки за використання майна комунальної власності на умовах оренди визначаються відповідно до Методики № 786, зокрема ставки орендної плати для розміщення:

- аптек, що реалізують готові ліки – 8 % від вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою;
- аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами – 3 % від вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою;

- аптек, які обслуговують пільгові категорії населення – 2 % від вартості приміщення, згідно з незалежною оцінкою.

(75) Твердження Відповідача Відділенням приймаються до уваги, та підтверджують нормативно-правові норми, визначені регуляторними актами стосовно встановлених процедур визначення розмірів ставок орендної плати для приміщень (їх граничні рівні) комунальної власності, які передаються, або заплановано передавати в оренду суб'єктам господарювання незалежно від форми власності таких суб'єктів.

(76) Разом з тим, наведене вище твердження Відповідача, в тому числі відповідні посилання на положення нормативно-правових документів не є підґрунтям та не є достатніми правовими підставами, здійснювати на розсуд органу місцевого самоврядування розпоряджання комунальним майном територіальної громади, яке передано в оренду та термін оренди якого продовжується за бажанням орендаря, зокрема в частині одностороннього збільшення ставок розміру орендної плати для окремих суб'єктів господарювання, без затвердженого належним чином прозорого механізму таких дій.

(77) Відповідачем зазначено, що передача в оренду комунального майна територіальної громади м. Житомира здійснюється виключно на конкурсних засадах, крім випадків, встановлених законом. Відповідно до Положення про оренду № 429, у разі визначення орендаря на конкурсних засадах, орендна плата, розрахована згідно п. 6.10 цього положення, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

(78) Наведені твердження Відповідача, в частині «передачі в оренду комунального майна виключно на конкурсних засадах» не приймається Відділенням, оскільки Відповідачем не надано жодного документу, який підтверджує, що з моменту затвердження Положення про оренду № 429, а саме з 30.08.2012 та набуття чинності даного регуляторного акту, до дати надання Виконкомом відповідної інформації (06.11.2018) органом місцевого самоврядування було проведено конкурс на визначення орендаря комунального майна, а саме – нежитлових приміщень для розміщення аптечних закладів (кіосків), які розміщено в закладах охорони здоров'я територіальної громади. Відповідачем не надано жодного підтвердження застосування ставки орендної плати, як стартової та підтверджень процесу збільшення такого розміру за результатами конкурсної процедури - конкурентним змаганням між потенційними орендарями. Натомість, згідно з матеріалами справи Відділенням встановлено та доведено факт одностороннього та безпідставного збільшення органом місцевого самоврядування ставок орендної плати для приміщень, цільове призначення яких – розміщення аптечних закладів, оренда яких продовжується за зверненням орендаря на новий період.

(79) Також, Відповідачем зазначено, що відповідно до пункту 6.13. Положення про оренду № 429 та умов договору оренди нерухомого майна (п. 3.3), розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

(80) Наведене твердження Відповідача Відділенням приймається до уваги, однак таке твердження не має відношення до неправомірних дій органу місцевого самоврядування, які розглянуто Відділенням в рамках даної справи. Твердження Відповідача не спростовує та не обґрунтовує неправомірних дій Виконкому, як органу місцевого самоврядування яким встановлено, без проведення конкурсної процедури, необґрунтовані розміри ставок орендної плати за 1 кв.м. ***за базовий місяць розрахунку*** на кожне приміщення.

(81) За твердженням Відповідача, орендовані нежитлові приміщення комунальної власності територіальної громади м. Житомира, передані в оренду ПП Фірма «Санітас» на конкурсних засадах, шляхом визначення орендаря, який запропонував найбільшу орендну плату.

(82) Наведені твердження Відповідача Відділенням не приймаються до уваги, оскільки Відповідачем не надано жодного підтверджуючого документу такого твердження, та загалом підтвердження факту проведення органом місцевого самоврядування, з моменту набрання чинності Положення про оренду № 429, конкурсної процедури на відповідні приміщення.

(83) За твердженням Відповідача, при здійсненні розрахунку стартової орендної плати в первісному договорі оренди нежитлових приміщень застосовувалась орендна ставка – 8 % від вартості приміщення визначеної шляхом проведення незалежної оцінки.

(84) Твердження Відповідача спростовується наявними в матеріалах справи відомостями, зокрема, договорами оренди нерухомого майна № 572 та № 573 від 07.02.2008, укладених між КП «Агенство з управління майном» Житомирської міської ради та ПП Фірма «Санітас», розмір ставки орендної плати за 1 кв.м за базовий місяць розрахунку становить в залежності від місця розташування приміщення від 15 % до 18 % від вартості приміщення, визначеної, шляхом проведення незалежної оцінки, яку проведено станом на 31.12.2007. Під час укладання наступних договорів оренди (договори оренди 2011 року) до 31.10.2014 року, в договорах оренди нерухомого майна використовувалась вартість приміщення, визначена шляхом проведення незалежної оцінки станом на 31.12.2007, тобто незалежної оцінки нерухомого майна, яке передавалось в оренду приватному підприємству органами місцевого самоврядування (орендодавцем), до укладання нового договору, всупереч вимог діючих нормативно-правових актів, проведено не було, а використовувалась попередня вартість приміщення, яку було визначено ще станом на 31.12.2007.

(85) За твердженням Відповідача, станом на дату надання заперечень до подання з попередніми висновками у справі, діє договір оренди нерухомого майна, укладений між ПП Фірма «Санітас» та КП «Агенство з управління майном» Житомирської міської ради від 01.04.2016 № 2063 (згідно з додатковою угодою від 04.01.2017 новий орендодавець – КП «Регулювання орендних відносин» Житомирської міської ради), для розміщення аптечних пунктів та є, за твердженням Відповідача, продовженням орендних відносин між сторонами. Як висновок, Відповідач стверджує, *орендна ставка – 20 % є технічною помилкою, яка допущена при укладанні додатку № 1 до наведеного договору*.

(86) Твердження Відповідача Відділенням не приймаються до уваги, з таких підстав:

- в договорі оренди нерухомого майна від 01.04.2016 № 2063 вартість орендованого майна визначена шляхом проведення незалежної оцінки станом на 31.10.2014 (31.08.2014 для одного приміщення) що не відповідає діючим на момент укладання договору нормативно-правовим документам, в тому числі Положенню про оренду № 429;
- рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 30.03.2016 № 216 «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», зокрема пунктом 1 та додатком 1 до рішення передбачено: «надати дозвіл на укладання договорів оренди з відповідною орендною платою за 1 кв.м без ПДВ за базовий місяць розрахунку», тобто жодним чином не зазначено про погодження продовження орендних відносин між сторонами, а чітко - ***надано дозвіл на укладання договору***, що є відповідним правочином;
- в договорі оренди нерухомого майна від 01.04.2016 № 2063 (з відповідними доповненнями) відсутні будь-які посилання на будь-який з раніше укладених між сторонами договорів, тому, відповідно до норм чинного законодавства України, даний договір є самостійним незалежним від будь-яких раніше укладених договорів;
- зазначений в додатку № 1 до договору оренди нерухомого майна від 01.04.2016 № 2063 розмір орендної плати (20 % вартості приміщення визначеного шляхом проведення незалежної оцінки) є лише декларативним (формальним) питанням, оскільки реальний розмір ставки орендної плати за 1 кв.м за базовий місяць розрахунку, як вже було зазначено вище (п. (59) даного рішення) складає від 17,5 % до 47,7 % вартості орендованого приміщення, проведеного шляхом незалежної оцінки, що навіть з урахуванням офіційних індексів інфляції за період листопад (вересень) 2014 року (з моменту незалежної оцінки майна) до 01.04.2016 року (дата укладання договору оренди та встановлення розміру орендної плати) який становить 148,8 % (https://buhgalter.com.ua/dovidnik/norma-robochogo-chasu/tablitsya-indeksiv-inflyatsiyi/), становитиме від 11,3 % до 32,3 % від перерахованої вартості приміщення, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, та значно перевищує ставки розміру орендної плати, які передбачено Методикою № 786 та Положенням про оренду.

7. Пояснення та/або зауваження Заявника (у разі наявності)

(87) Від заявника станом на 07.12.2018 в письмовому вигляді до Відділення не надходило пояснень та/або зауважень щодо предмету розгляду справи.

8. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

(88) Таким чином, доказами зібраними у справі, доводиться, а зауваженнями, твердженнями та запереченнями Відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Відповідача, які полягали у:

- встановленні в індивідуальному порядку та в різних розмірах, у вартісному виразі, ставок орендної плати для нежитлових приміщень однакового цільового призначення (для розміщення аптек та аптечних пунктів), без проведення конкурсної процедури, передбаченої діючими нормативно-правовими документами;
- встановленні ставки орендної плати для нежитлових приміщень однакового цільового призначення, оренда яких продовжується, розмір яких (в відсотках до загальної вартості приміщення, визначеної шляхом незалежної оцінки) не відповідає діючим нормативно-правовим документам, зокрема ставкам (відсоткам) розміру орендної плати, які встановлено додатками до Методики № 786 та Положення про оренду;
- встановленні необґрунтовані розміри ставок орендної плати для нежитлових приміщень однакового цільового призначення (для розміщення аптек та аптечних пунктів), які вищі для приватного підприємства порівняно з розмірами ставок орендної плати для комунальних підприємств, шляхом прийняття відповідного рішення – «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому»;

у своїй сукупності створює ПП Фірма «Санітас» дискримінаційні умови діяльності порівняно з аптечними пунктами комунальних підприємств на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами в приміщеннях закладів охорони здоров'я територіальної громади м. Житомира.

(89) Тобто, дії Відповідача, які полягають у встановленні без проведення конкурсної процедури необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку на кожне приміщення, шляхом прийняття рішень «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною 1 статті 15, абзацом восьмим частини 2 статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(90) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини 3 статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції"

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 12, 12-1, 14 Закону України "Про Антимонопольний комітет України", статтею 48 Закону України "Про захист економічної конкуренції" та пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (із змінами) та пунктами 32 і 33 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Житомирського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії виконавчого комітету Житомирської міської ради, які полягають у встановленні без проведення конкурсної процедури необґрунтованих розмірів ставок орендної плати за 1 кв.м. за базовий місяць розрахунку на кожне приміщення, шляхом прийняття рішень «Про оренду комунального майна та внесення змін в рішення міськвиконкому», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною 1 статті 15, абзацом восьмим частини 2 статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України “Про захист економічної конкуренції”, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов’язати виконавчий комітет Житомирської міської ради в трьохмісячний термін припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 цього рішення, шляхом створення рівних умов для здійснення суб’єктами господарювання господарської діяльності на ринку роздрібної торгівлі фармацевтичними товарами.

Відповідно до частини 1 статті 60 Закону України “Про захист економічної конкуренції” рішення органів Антимонопольного комітету України може бути оскаржено повністю або частково до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання. Цей строк не може бути відновлено.

Голова адміністративної колегії,
голова Відділення *О.В. Безсмертний*