



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«18» квітня 2024 року

№ 60/46-р/к

справа № 298/60/77-рп/к.23

м. Київ

*Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції*

Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – ВО КМР (КМДА)) прийняв розпорядження від 10.06.2019 № 1053 «Про будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**», пунктом 4.1 якого передбачено, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**), яку орендує приватне акціонерне товариство «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» (попередня назва – ВАТ «ДКБМК») (далі – ПрАТ «ДКБМК», Товариство) для **«Інформація, доступ до якої обмежено»**), має здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Управління екології та природних ресурсів) у бюджеті **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на 2018 - 2020 роки.

Однак, вихідними даними та містобудівною документацією на будівництво житлових об'єктів з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами за адресою: **«Інформація, доступ до якої обмежено»** було передбачено створення берегоукріплення території вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на ділянці забудови (**«Інформація, доступ до якої обмежено»**), яке мало відбуватись за обов'язкової участі ПрАТ «ДКБМК» в розробці проектної документації, будівництві та реконструкції, зокрема інженерній підготовці відповідної території.

Наведеними діями ВО КМР (КМДА) надав ПрАТ «ДКБМК» неправомірні переваги на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів (внаслідок відсутності в останнього необхідності у понесенні витрат на розробку проектної документації та проведення відповідних будівельних робіт), що, в свою чергу, може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

За результатом розгляду справи № 298/60/77-рп/к.23 такі дії ВО КМР (КМДА) визнано порушенням, передбаченим абзацом сьомим частини другої статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування).

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 298/60/77-рп/к.23

про порушення ВО КМР (КМДА) законодавства про захист економічної конкуренції та подання Третього відділу досліджень і розслідувань від 18.03.2024 № 60-03/75п з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Предмет справи

(1) Предметом справи № 298/60/77-рп/к.23 є дії ВО КМР (КМДА), які полягають у прийнятті розпорядження від 10.06.2019 № 1053 «Про будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»*», пунктом 4.1 якого передбачено, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: *«Інформація, доступ до якої обмежено»*), яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для *«Інформація, доступ до якої обмежено»*), має здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на 2018 - 2020 роки, що містять ознаки порушення, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких ПрАТ «ДКБМК» було надано переваги, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

2. Відповідач

(2) Київська міська рада включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, місцезнаходження: *«Інформація, доступ до якої обмежено»*. Вид діяльності за КВЕД *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

(3) Відповідно до статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

(4) Згідно із статтею 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, 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, цим та іншими підзаконними актами.

(5) ВО КМР (КМДА) відповідно до даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, місцезнаходження: *«Інформація, доступ до якої обмежено»*. Вид діяльності за КВЕД *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

(6) Відповідно до статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які є підконтрольними і підзвітними відповідним радам.

(7) Згідно із частиною першою статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

(8) Отже, відповідно до статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Київська міська рада та ВО КМР (КМДА) входять до системи місцевого самоврядування.

(9) При цьому, статтею 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що цим законом регулюються відносини, зокрема, органів місцевого самоврядування із суб'єктами господарювання, у зв'язку з економічною конкуренцією.

(10) Таким чином, сфера застосування Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на відносини ВО КМР (КМДА) із суб'єктами господарювання.

3. Процесуальні дії

(11) Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), у зв'язку з надходженням листа Головного підрозділу детективів Національного антикорупційного бюро України від 04.04.2023 № 0423 076/10421 (доручення Антимонопольного комітету України від 04.04.2023 № 7-01/5461; вх. Відділення від 05.04.2023 № 60-01/1120), здійснено в межах повноважень та завдань, визначених Законом України «Про Антимонопольний комітет України» та на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 19.07.2023 № 13-01/416 (вх. Відділення від 20.07.2023 № 103К), державний контроль за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції під час будівництва/реконструкції об'єктів соціально-культурного призначення, інженерної підготовки територій, їх благоустрою, які належать до комплексної забудови території **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, зокрема, будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(12) Відділенням направлено ПрАТ «ДКБМК» вимогу про надання інформації від 09.03.2023 № 60-02/1233.

(13) Відділенням направлено комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо» (далі – КП «Плесо») вимогу про надання інформації від 09.03.2023 № 60-02/1234.

(14) Відділенням направлено Київській міській військовій адміністрації (далі – КМВА) лист про надання інформації від 09.03.2023 № 60-02/1235.

(15) ПрАТ «ДКБМК» листом від 28.03.2023 № 22 (вх. Відділення від 29.03.2023 № 60-01/1035) надало часткову відповідь на вимогу від 09.03.2023 № 60-02/1233 та просило подовжити термін надання інформації.

(16) Відділення листом від 30.03.2023 № 60-02/1560 подовжило термін надання ПрАТ «ДКБМК» інформації на вимогу від 09.03.2023 № 60-02/1233.

- (17) КП «Плесо» листом від 27.03.2023 № 077/221-973 (вх. Відділення від 30.03.2023 № 60-01/1041) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 09.03.2023 № 60-02/1234.
- (18) Департамент земельних ресурсів ВО КМР (КМДА) (далі – Департамент земельних ресурсів) листом від 04.04.2023 № 05716-4205 (вх. Відділення від 05.04.2023 № 60-01/1113) надавав відповідь на лист про надання інформації від 09.03.2023 № 60-02/1235.
- (19) ПрАТ «ДКБМК» листом від 12.04.2023 № 26 (вх. Відділення від 18.04.2023 № 60-01/1288) надало остаточну відповідь на вимогу про надання інформації від 09.03.2023 № 60-02/1233.
- (20) Відділенням направлено потенційним конкурентам ПрАТ «ДКБМК» вимогу про надання інформації від 24.04.2023 № 60-02/1897 (за реєстром 4 шт.).
- (21) Відділенням направлено ПрАТ «ДКБМК» вимогу про надання інформації від 24.04.2023 № 60-02/1905.
- (22) Відділенням направлено Управлінню екології та природних ресурсів лист про надання інформації від 25.04.2023 № 60-02/755е.
- (23) ПрАТ «ДКБМК» листом від 03.05.2023 № 34 (вх. Відділення від 08.05.2023 № 60-01/1588) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 24.04.2023 № 60-02/1905.
- (24) Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрбуд девелопмент» листом від 01.06.2023 № 32/23 (вх. Відділення від 07.06.2023 № 60-01/1944) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 24.04.2023 № 60-02/1897/2.
- (25) Товариство з обмеженою відповідальністю «Акрон Інвест» листом від 10.05.2023 № ЛДО-01 (вх. Відділення від 08.06.2023 № 60-01/1955) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 24.04.2023 № 60-02/1897/4.
- (26) Управління екології та природних ресурсів листом від 29.05.2023 № 077-2319 (вх. Відділення від 14.06.2023 № 60-01/2030) надало відповідь на лист про надання інформації від 25.04.2023 № 60-02/755е.
- (27) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 27.07.2023 № 60/77-рп/к розпочато розгляд справи № 298/60/77-рп/к.23 за ознаками вчинення ВО КМР (КМДА) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких ПрАТ «ДКБМК» було надано переваги, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.
- (28) Листом від 28.07.2023 № 60-02/3286 на адресу КМВА було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 27.07.2023 № 60/77-рп/к про початок розгляду справи № 298/60/77-рп/к.23.
- (29) Відділенням було направлено Головному управлінню статистики у м. Києві лист про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/2452е.

- (30) Відділенням направлено потенційним конкурентам ПрАТ «ДКБМК» вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351 (за реєстром 12 шт.).
- (31) Головне управління статистики у м. Києві листом від 29.12.2023 № 20-11/2805-23 (вх. Відділення від 02.01.2024 № 60-01/2кі) надало відповідь на лист про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/2452е.
- (32) Товариство з обмеженою відповідальністю «Столиця Груп» листом від 04.01.2024 № 25 (вх. Відділення від 05.01.2024 № 60-01/67) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/7.
- (33) Комунальне підприємство «Житлоінвестбуд-УКБ» листами від 11.01.2024 № 056/01-12/2 (вх. Відділення від 12.01.2024 № 60-01/129) та від 09.02.2024 № 056/01-12/3 (вх. Відділення від 14.02.2024 № 60-01/633) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/4.
- (34) Товариство з обмеженою відповідальністю «К.А.Н. Девелопмент» листом від 10.01.2024 № 2 (вх. Відділення від 12.01.2024 № 60-01/133) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/8.
- (35) Товариство з обмеженою відповідальністю «Перфект Груп Інвест» листом від 08.01.2024 № 01 (вх. Відділення від 15.01.2024 № 60-01/161) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/5.
- (36) Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Інтеграл-Буд» листом від 16.01.2024 № 1628 (вх. Відділення від 18.01.2024 № 60-01/207) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/9.
- (37) Товариство з обмеженою відповідальністю «Д.І.М.-Груп» листом від 16.01.2024 № 01-01/2024 (вх. Відділення від 18.01.2024 № 60-01/216) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/2.
- (38) Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Бюджетітал Сіті» листом від 15.01.2024 № 1501/24-1 (вх. Відділення від 18.01.2024 № 60-01/218) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/11.
- (39) Приватне акціонерне товариство «Холдингова компанія «Київміськбуд» (далі – ПрАТ «ХК «Київміськбуд») листом від 16.01.2024 № 23/0/2-24 (вх. Відділення від 22.01.2024 № 60-01/261) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/1.
- (40) Приватне акціонерне товариство «Позняки-Жил-Буд» (далі – АТ «Позняки-Жил-Буд») листом від 18.01.2024 № 9 (вх. Відділення від 31.01.2024 № 60-01/405) надало відповідь на вимогу про надання інформації від 25.12.2023 № 60-02/5351/6.
- (41) Відділення направило товариству з обмеженою відповідальністю «БК «Буд Девелопмент» (далі – ТОВ «БК «Буд Девелопмент») лист про надання пояснень від 02.02.2024 № 60-02/465.
- (42) ТОВ «БК «Буд Девелопмент» листом б/д б/н (вх. Відділення від 28.02.2024 № 60-01/784) надало відповідь на лист про надання пояснень від 02.02.2024 № 60-02/465.
- (43) За результатами збору та аналізу доказів у справі складено подання від 18.03.2024 № 60-03/75п про попередні висновки у справі № 298/60/77-рп/к.23 (далі – Подання).

(44) Листом від 18.03.2024 № 60-02/786е ВО КМР (КМДА) було направлено копію Подання.

(45) Відповідно до інформації, розміщеної на вебсайті акціонерного товариства «Укрпошта» за посиланням <https://track.ukrposhta.ua/tracking-UA.html>, лист від 18.03.2024 № 60-02/786е (штрихкодний ідентифікатор № 0600900477985) було вручено ВО КМР (КМДА) 21.03.2024.

(46) Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент захисту довкілля) листом від 01.04.2023 № 077-1564 (вх. Відділення від 02.04.2024 № 60-01/1282) надав заперечення на Подання.

4. Нормативно-правове регулювання

(47) Діяльність у сфері будівництва житлових і нежитлових будівель регулюється, зокрема:

- Законом України «Про архітектурну діяльність» [тут і далі по тексту в редакції, яка діяла станом на 16.10.2003] (далі – Закон про архітектурну діяльність);
- Закону України «Про планування і забудову територій» [тут і далі по тексту в редакції, яка діяла станом на 17.11.2005] [втратив чинність з 12.03.2011] (далі – Закон про планування і забудову територій);
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [тут і далі по тексту в редакції, яка діяла станом на 10.06.2019] (далі – Закон про регулювання містобудівної діяльності).

(48) Статтею 1 Закону про архітектурну діяльність передбачено, що:

- *архітектурна діяльність* – діяльність по створенню об'єктів архітектури, яка включає творчий процес пошуку архітектурного рішення та його втілення, координацію дій учасників розроблення всіх складових частин проектів з планування і благоустрою територій, будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту) будівель і споруд, здійснення архітектурно-будівельного контролю і авторського нагляду за їх будівництвом, а також здійснення науково-дослідної та викладацької роботи у цій сфері;
- *об'єкти архітектурної діяльності (об'єкти архітектури)* – будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів;
- *архітектурно-планувальні завдання* – документ, який містить комплекс містобудівних та архітектурних вимог і особливих умов проектування і будівництва об'єкта архітектури, що впливають з положень затвердженої містобудівної документації, місцевих правил забудови населених пунктів, відповідних рішень органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування, включаючи вимоги і умови щодо охорони пам'яток історії та культури, довкілля, законних прав і інтересів громадян та юридичних осіб при розташуванні об'єкта архітектури на конкретній земельній ділянці.

(49) Відповідно до статті 4 Закону про архітектурну діяльність для створення об'єкта архітектури виконується комплекс робіт, який включає:

- підготовку вихідних даних на проектування;
- здійснення у необхідних випадках передпроектних робіт, у тому числі заходів з охорони нововиявлених під час будівельних робіт об'єктів, що мають художнє, історичне, етнографічне та наукове значення;
- пошук архітектурного рішення, розроблення і узгодження проекту;
- виконання робочої документації для будівництва;

- будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт) об'єкта архітектури, архітектурно-будівельний контроль та авторський нагляд під час виконання будівельних робіт;
- прийняття спорудженого об'єкта в експлуатацію.

(50) Згідно із статтею 5 Закону про архітектурну діяльність розроблення проектів об'єктів архітектури та передпроектні роботи здійснюються на підставі вихідних даних на проектування, до яких належать:

- архітектурно-планувальне завдання;
- завдання на проектування;
- технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури.

(51) Вихідні дані складаються на підставі затвердженої містобудівної документації, місцевих правил забудови населених пунктів, а також відповідних рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

(52) Архітектурно-планувальне завдання надається органами містобудування та архітектури на вимогу замовника у місячний строк.

(53) Технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури надаються відповідними підприємствами, установами і організаціями на вимогу заявника у п'ятнадцятиденний строк.

(54) Архітектурно-планувальне завдання та технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури діють не менше двох років.

(55) До архітектурно-планувального завдання не можуть бути включені вимоги щодо архітектурних та інженерних рішень об'єкта архітектури, його внутрішнього оздоблення, інші умови і вимоги, якщо вони не випливають з положень актів законодавства, державних стандартів, норм і правил, затвердженої містобудівної документації, місцевих правил забудови населених пунктів, не зумовлені необхідністю збереження характеру існуючої забудови, довкілля і охорони пам'яток історії та культури.

(56) Зміни до наданих архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури можуть бути внесені лише за згодою замовника.

(57) Статтею 1 Закону про планування і забудову територій передбачено, що:

- *містобудівна документація* – затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій;
- *детальний план території* – містобудівна документація, яка розробляється для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови населених пунктів;
- *інженерно-транспортна інфраструктура* – **комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій**.

(58) Відповідно до частини першої та другої статті 13 Закону про планування і забудову територій детальний план території розробляється згідно з генеральним планом населеного пункту та визначає:

- розташування червоних ліній, ліній регулювання забудови;
- розташування окремих земельних ділянок та об'єктів містобудування, вулиць, проїздів, пішохідних зон, щільність, поверховість, інші параметри забудови;
- розташування інженерно-транспортної інфраструктури;
- принципи формування архітектурно-просторової композиції забудови;

- інші вимоги, визначені державними будівельними нормами.

(59) Рішення про розроблення детальних планів території приймаються відповідними радами за поданням їх виконавчих органів, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій.

(60) Згідно із частинами першою та другою статті 25 Закону про планування і забудову територій комплексна забудова території є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території забезпечується одним або кількома забудовниками.

(61) Рішення щодо організації комплексної забудови території у визначених межах приймаються відповідними місцевими радами на підставі техніко-економічних та містобудівних обґрунтувань.

(62) Статтею 1 Закону про регулювання містобудівної діяльності передбачено, що:

- *містобудівна документація* – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;
- *детальний план території* – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- *інженерно-транспортна інфраструктура* – **комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.**

(63) Відповідно до частин першої, четвертої, п'ятої та десятої статті 19 Закону про регулювання містобудівної діяльності детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

(64) Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

(65) Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

(66) Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

(67) Згідно із частинами першою та другою статті 33 Закону про регулювання містобудівної діяльності комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

(68) Рішення про організацію комплексної забудови території у визначених межах та рішення про розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території приймає виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, районна державна адміністрація відповідно до їх повноважень у порядку, передбаченому цим законом.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

5. Обставини справи

(69) Між Київською міською радою (орендодавець) та ПрАТ «ДКБМК» (*«Інформація, доступ до якої обмежено»*); ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*) (орендар) укладено **договір оренди земельних ділянок від 21.03.2006 № 66-6-00328** (далі – Договір оренди).

(70) Відповідно до пункту 2.1 Договору оренди об'єктом оренди є земельні ділянки з наступними характеристиками:

- місце розташування - *«Інформація, доступ до якої обмежено»*;
- загальна площа - 215177 га, з яких:
 - земельна ділянка (кадастровий номер *«Інформація, доступ до якої обмежено»*) площею 19,1819 га, **в тому числі в межах прибережної смуги 1,0344 га**;
 - земельна ділянка (кадастровий номер *«Інформація, доступ до якої обмежено»*) площею 2,3358 га;
- цільове призначення - для будівництва житлових об'єктів з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами.

(71) Згідно з пунктом 3.1 Договору оренди строк дії цього договору становить 15 років, тобто до 21.03.2021.

(72) Відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2249/2290 (далі – Рішення № 2249/2290), враховуючи звернення ПрАТ «ДКБМК» від 19.11.2020 № 598105247, Київська міська рада вирішила поновити на 7 років Договір оренди (із змінами, внесеними додатковою угодою, що визнана укладеною постановою Північного апеляційного господарського суду від 13.12.2018 у справі № 910/16914/17, залишеною без змін постановою Верховного Суду від 27.02.2019), тобто до 21.03.2028.

(73) Згідно з підпунктом 3.2 пункту 3 Рішення № 2249/2290 ПрАТ «ДКБМК» має забезпечити будівництво об'єктів соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи) одночасно із спорудженням житлових будинків, із збереженням територій зелених насаджень згідно з детальним планом території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на

«Інформація, доступ до якої обмежено», затвердженого рішенням Київської міської ради від 17.11.2005 № 399/2860 (далі – ДПТ).

(74) Відповідно до пункту 28 архітектурно-планувального завдання № 03-0677 на проектування об'єкту будівництва *«Житлові будинки з об'єктами соціальної інфраструктури на «Інформація, доступ до якої обмежено»*», затвердженого Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища ВО КМР (КМДА) **16.10.2003** (із змінами, внесеними листами від 04.04.2006 № 20-745 та від 23.11.2007 № 20-744) (далі – АПЗ), виданого **ПрАТ «ДКБМК»**, у разі відсутності інженерного забезпечення земельної ділянки та прилеглої до неї території, **забудовнику ділянки необхідно взяти обов'язкову участь в розробці проектно-документації, будівництві та реконструкції: вулиці, дороги, інженерних мереж, інженерній підготовці території тощо згідно із затвердженим ДПТ району.**

(75) Згідно з пунктом 6 «Охорона водного басейну» розділу 1.4.3. «Природоохоронні заходи» ДПТ (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від **16.12.2005** № 608/3099) **передбачено створення прибережної захисної смуги** (далі – ПЗС) *«Інформація, доступ до якої обмежено»* у розмірі *«Інформація, доступ до якої обмежено»* від урізу води відповідно до статті 88 Водного кодексу України. **В межах ПЗС передбачається паркова зона.**

(76) Отже, ДПТ і АПЗ було передбачено створення берегоукріплення території вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на ділянці забудови (*«Інформація, доступ до якої обмежено»*), яке мало відбуватись за обов'язкової участі ПрАТ «ДКБМК» в розробці проектно-документації, будівництві та реконструкції, зокрема інженерній підготовці відповідної території.

(77) Натомість, розпорядженням ВО КМР (КМДА) від 10.06.2019 № 1053 «Про будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»*» (далі – Розпорядження № 1053), з метою поліпшення рекреаційної зони довкілля та забезпечення стійкості берега *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, вирішено:

- **здійснити** до 31 грудня 2020 року **будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж «Інформація, доступ до якої обмежено»** (пункт 1);
- визначити КП «Плесо» замовником робіт, зазначених у пункті 1 цього розпорядження (пункт 2);
- взяти до відома, що **фінансування робіт**, зазначених у пункті 1 цього розпорядження, в 2019 році буде здійснюватися **в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті «Інформація, доступ до якої обмежено» на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку «Інформація, доступ до якої обмежено» на 2018 - 2020 роки** (пункт 4.1).

(78) Листом від 27.03.2023 № 077/221-973 (вх. Відділення від 30.03.2023 № 60-01/1041) КП «Плесо» надало до Відділення копії договорів та додаткових угод до них, на підставі яких здійснювалось виконання проектно-вишукувальних робіт та робіт з будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, зокрема:

- договір від 25.06.2018 № 998, укладений між КП «Плесо» та товариством з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Міськбудінвест» (далі – ТОВ «БК «Міськбудінвест»»), предметом якого є виконання останнім проектно-вишукувальних робіт по об'єкту «Будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* (стадія «Робочий проект»);
- договір від 13.11.2018 № 1069, укладений між КП «Плесо» та ТОВ «БК «Міськбудінвест»», предметом якого є виконання останнім робіт по об'єкту «Будівництво

берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**», а саме:

- берегоукріплення;
- будівельні та монтажні роботи водозабору для системи поливу, улаштування круглих колодязів зі збірного залізобетону у мокрих гунтах;
- насосна станція;
- **благоустрій території та малі форми;**
- берегоукріплення, георешітка;
- дощова каналізація К2;
- зовнішня водополивна система зрошувальних протипожежних смуг;
- система автоматичного поливу;
- **зовнішнє освітлення.**

(79) Листом від 04.04.2023 № 05716-4205 (вх. Відділення від 05.04.2023 № 60-01/1113) Департамент земельних ресурсів надав до Відділення отриману від Департаменту фінансів ВО КМР (КМДА) інформацію щодо обсягів асигнувань по об'єкту «Будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** відповідно до Програм економічного і соціального розвитку **«Інформація, доступ до якої обмежено»** за рахунок бюджету **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, в тому числі протягом 2019 - 2020 років (див. таблицю 1). Подальше фінансування будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** за рахунок бюджету **«Інформація, доступ до якої обмежено»** протягом 2021 - 2023 років не здійснювалось.

Таблиця 1

«Інформація, доступ до якої обмежено»

(80) Варто зазначити, що за результатами позапланового аудиту оцінки діяльності Управління екології та природних ресурсів і КП «Плесо» щодо дотримання актів законодавства, планів, процедур, контрактів з питань стану збереження активів, інформації та управління комунальним майном щодо робіт з будівництва (реконструкції, капітального ремонту) об'єктів, включених до Програм соціально-економічного розвитку **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на відповідні роки, розташованих вздовж (поблизу) **«Інформація, доступ до якої обмежено»** Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту ВО КМР (КМДА) (далі – Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту) склав **аудиторський звіт від 28.12.2019 № 070-5-13/47** (далі – Аудиторський звіт).

(81) В Аудиторському звіті Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту рекомендував, зокрема:

1. Управлінню екології та природних ресурсів розробити та ініціювати перед ВО КМР (КМДА) механізм компенсації забудовником - ПрАТ «ДКБМК» перед бюджетом **«Інформація, доступ до якої обмежено»** понесених витрат на будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.
2. Розробити та ініціювати перед ВО КМР (КМДА) внесення змін до Регламенту ВО КМР (КМДА) в частині погодження проектів розпоряджень, що стосуються виконання берегоукріплюючих робіт, інженерної підготовки територій, їх благоустрою тощо Департаментом містобудування та архітектури ВО КМР (КМДА) на предмет наявності/відсутності виданих відповідних умов в містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельних ділянок.

(82) Листом від 27.03.2023 № 077/221-973 (вх. Відділення від 30.03.2023 № 60-01/1041) КП «Плесо» повідомило, що за результатами опрацювання Аудиторського звіту листом від 05.03.2020 № 077/221-723 воно направило до Управління екології та природних ресурсів проекти листів до приватних забудовників територій вздовж (поблизу)

«Інформація, доступ до якої обмежено» для подальшого реагування щодо можливої компенсації забудовниками до бюджету **«Інформація, доступ до якої обмежено»** понесених витрат на виконання робіт по об'єктах КП «Плесо», в тому числі і по об'єкту «Будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**».

(83) Листом від 04.04.2023 № 05716-4205 (вх. Відділення від 05.04.2023 № 60-01/1113) Департамент земельних ресурсів повідомив Відділенню, що Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту у рамках організованого ним моніторингу та документального відстеження аудиторських рекомендацій на адресу Управління екології та природних ресурсів і КП «Плесо» неодноразово направляв відповідні листи. У відповідь на вказані листи Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту отримав копію листа від 12.03.2020 № 077-1239 Управління екології та природних ресурсів до ПрАТ «ДКБМК» з проханням компенсувати встановлені витрати та надати пропозиції щодо подальшої компенсації витрат за виконані роботи будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(84) Інформацію щодо вжиття Управлінням екології та природних ресурсів і КП «Плесо» інших дієвих заходів, конкретних дій та кроків, направлених на практичне впровадження зазначених в Аудиторському звіті рекомендацій, Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту не володіє.

(85) Листом від 29.05.2023 № 077-2919 (вх. Відділення від 14.06.2023 № 60-01/2030) Управлінням екології та природних ресурсів повідомило Відділенню, що відповідно до Розпорядження № 1053 КП «Плесо» виступало замовником робіт з будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**. Сфера застосування положень Господарського кодексу України поширюється на договірні правовідносини, які виникали при реалізації КП «Плесо» заходів по вказаному замовленню. З огляду на викладене, Управління екології та природних ресурсів зазначило про відсутність у нього повноважень щодо регулювання договірних відносин КП «Плесо», в тому числі щодо компенсації витрат понесених під час виконання договорів.

(86) Загальний порядок погодження проектів розпоряджень у ВО КМР (КМДА) регулюється главою 6 Регламенту ВО КМР (КМДА), затвердженого розпорядженням ВО КМР (КМДА) від 08.10.2013 № 1810 (із змінами та доповненнями). Розробник надсилає заінтересованим органам проект розпорядження, завізований керівником суб'єкта подання разом із супровідним листом, пояснювальною запискою (якщо проектом розпорядження передбачено внесення змін до інших розпоряджень ВО КМР (КМДА)), а також з іншими необхідними документами та матеріалами через інформаційно-телекомунікаційну систему «Єдиний інформаційний простір територіальної громади **«Інформація, доступ до якої обмежено»**». Отже, розробник під час підготовки проекту розпорядження ВО КМР (КМДА) зазначає перелік заінтересованих органів, які здійснюють погодження такого проекту.

(87) Також, Управління екології та природних ресурсів повідомило Відділенню, що воно направило листи до забудовників з вимогою щодо повернення понесених витрат (в тому числі лист від 12.03.2020 № 077-1239 до ПрАТ «ДКБМК»).

(88) Іншу інформацію щодо виконання наведених в Аудиторському звіті рекомендацій, а також результатів розгляду забудовниками вищезазначених листів Управління екології та природних ресурсів до Відділення не надало.

(89) Листами від 28.03.2023 № 22 (вх. Відділення від 29.03.2023 № 60-01/1035) та від 12.04.2023 № 26 (вх. Відділення від 18.04.2023 № 60-01/1288) ПрАТ «ДКБМК» повідомило, що воно, як замовник проекту «Житловий комплекс з об'єктами торгівельного і соціально-побутового призначення по **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, не приймало участі у розробці проектної документації та будівництві об'єкту «Берегоукріплення та благоустрій набережної для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами по **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (декларація про початок виконання будівельних робіт від 10.08.2012 № КВ 08112138169) (далі – Об'єкт 1).

(90) Натомість, берегоукріплення та благоустрій набережної по **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, в межах земельної ділянки, що знаходиться у користуванні Товариства, виконувалось ПрАТ «ДКБМК» за декларацією про початок виконання будівельних робіт від 25.05.2017 № КВ 0831711451782 за проектом «Реконструкція водної станції та обслуговування споруд з облаштуванням елементів благоустрою та берегоукріпленням» (далі – Об'єкт 2), який передбачає реконструкцію гідротехнічної споруди – причалу із влаштуванням елементів опорядження та благоустрою території за адресою «Інформація, доступ до якої обмежено». В даний час внаслідок збройної агресії російської федерації проти України роботи на вказаному об'єкті **зупинено до завершення бойових дій**.

(91) Листом від 03.05.2023 № 34 (вх. Відділення від 08.05.2023 № 60-01/1588) ПрАТ «ДКБМК» зазначило, що відмінність Об'єкту 1 та Об'єкту 2 полягає у різному нормативно-правовому регулюванні проектування та будівництва у періоди 2006 - 2012 років та 2012 - 2019 років, зокрема складі вихідних даних для проектування (архітектурно-планувальне завдання проти містобудівних умов та обмежень), а також у різних предметах будівництва (набережна проти причалу).

(92) Крім того, ПрАТ «ДКБМК» повідомило, що договором на виконання проектних робіт від 18.01.2017 № 18/01-17/П (із змінами, внесеними додатковою угодою від 18.05.2017), укладеним між ПрАТ «ДКБМК» та ТОВ «БК «Міськбудінвест», вартість проектних робіт передбачена з оплатою після введення Об'єкту 2 в експлуатацію в установленому порядку.

(93) Згідно з умовами договору генерального підяду від 19.05.2017 № 19/05-17/ГП, укладеного між ПрАТ «ДКБМК» та ТОВ «БК «Міськбудінвест», останній виконує будівельні роботи на Об'єкті 2 власними або залученими силами і засобами і самостійно забезпечує об'єкт реконструкції матеріальними ресурсами, оплата здійснюється після завершення визначених етапів робіт.

(94) У зв'язку з чим, наразі у ПрАТ «ДКБМК» відсутні витрати, понесені на розробку проектної документації та проведення будівельних робіт по Об'єкту 2 протягом травня 2017 року - лютого 2022 року.

(95) Разом з тим варто зазначити, що ринок будівництва житлових і нежитлових будівель у **«Інформація, доступ до якої обмежено»** є конкурентним, про що свідчить інформація, наявна в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань за кодом КВЕД **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(96) Листом від 29.12.2023 № 20-11/2805-23 (вх. Відділення від 02.01.2024 № 60-01/2кі) Головне управління статистики у м. Києві надало до Відділення [інформацію щодо загальної кількості суб'єктів господарювання, які протягом 2018 - 2020 років здійснювали діяльність на ринку **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (див. таблицю 2), а також

інформацію щодо загального обсягу ринку *«Інформація, доступ до якої обмежено»* протягом 2018 - 2020 років (див. таблицю 3).

Таблиця 2
«Інформація, доступ до якої обмежено»

Таблиця 3
«Інформація, доступ до якої обмежено»

(97) Оскільки ринок будівництва житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»* є конкурентним, Відділенням були опитані суб'єкти господарювання, основним видом діяльності яких є *«Інформація, доступ до якої обмежено»* та які є потенційними конкурентами ПрАТ «ДКБМК» на вказаному ринку.

(98) Листом від 16.01.2024 № 23/0/2-24 (вх. Відділення від 22.01.2024 № 60-01/261) ПрАТ «ХК «Київміськбуд» повідомило, що, на його суб'єктивну думку, забудовник/замовник будівництва житлових або нежитлових будівель повинен приймати участь (нести витрати) у розробці проєктної документації, будівництві та реконструкції, інженерній підготовці території або інших роботах із берегоукріплення та благоустрою території поблизу озер або річок у *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, у разі якщо така територія використовується таким забудовником/замовником будівництва на підставі права власності чи права користування (оренди). Також, ПрАТ «ХК «Київміськбуд» зазначило, що близьке розташування житлових або нежитлових будівель до озер або річок у *«Інформація, доступ до якої обмежено»* є конкурентною перевагою.

(99) Листом від 18.01.2024 № 9 (вх. Відділення від 31.01.2024 № 60-01/405) АТ «Позняки-Жил-Буд» повідомило, що близьке розташування житлових або нежитлових будівель до озер або річок у *«Інформація, доступ до якої обмежено»* може вплинути на намір споживачів щодо придбання квартир/приміщень у таких будівлях і може бути конкурентною перевагою.

(100) При цьому, на вебсайті житлового комплексу по *«Інформація, доступ до якої обмежено»* (замовником будівництва якого є ПрАТ «ДКБМК») за посиланням *«Інформація, доступ до якої обмежено»* наявна наступна інформація про переваги цього житлового комплексу перед пропозиціями конкурентами:

«Головний сусід житлового комплексу по «Інформація, доступ до якої обмежено» – це «Інформація, доступ до якої обмежено». Житловий комплекс будується на березі «Інформація, доступ до якої обмежено». Подібне розташування підкреслює вигідну відмінність комплексу від інших об'єктів «Інформація, доступ до якої обмежено». Майбутні мешканці нашого ЖК забезпечені прямим виходом до води та узбережжя «Інформація, доступ до якої обмежено»...» (мова оригіналу).

(101) Тобто, розташування вказаного житлового комплексу вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* позиціонується як певна конкурентна перевага на відповідному ринку.

7. Кваліфікація дій відповідача

(102) Абзацом четвертим пункту 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про захист економічної конкуренції та діяльності Антимонопольного комітету України» від 09.08.2023 № 3295-IX передбачено, що справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, розгляд яких розпочато до дня набрання чинності цим законом (01.01.2024), розглядаються відповідно до законодавства, яке діяло до дня набрання чинності цим законом.

(103) За звичайних умов ведення господарської діяльності учасники ринку будівництва

житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»* мають рівні права та змагаються між собою за споживачів, пропонуючи їм більш привабливі умови надання таких послуг.

(104) Як зазначено у пункті 51 цього рішення, ДПТ і АПЗ було передбачено створення берегоукріплення території вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на ділянці забудови (*«Інформація, доступ до якої обмежено»*), яке мало відбуватись за обов'язкової участі ПрАТ «ДКБМК» в розробці проектної документації, будівництві та реконструкції, зокрема інженерній підготовці відповідної території.

(105) Однак, ВО КМР (КМДА), визначивши пунктом 4.1 Розпорядження № 1053, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: «Інформація, доступ до якої обмежено», яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для «Інформація, доступ до якої обмежено»), має здійснюватися виключно за рахунок бюджету *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, надав ПрАТ «ДКБМК» неправомірні переваги на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів (внаслідок відсутності в останнього необхідності у понесенні витрат на розробку проектної документації та проведення відповідних будівельних робіт), що, в свою чергу, може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

(106) Тобто, ПрАТ «ДКБМК» може отримати переваги над конкурентами не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішнього ринкового фактору - дії органу місцевого самоврядування.

(107) Необхідно зазначити, що Розпорядженням № 1053 було передбачено здійснення будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* до 31 грудня 2020 року (пункт 1 Розпорядження № 1053), а фінансування зазначених робіт мало здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на 2018 - 2020 роки (пункт 4.1 Розпорядження № 1053).

(108) При цьому, за інформацією Департаменту фінансів ВО КМР (КМДА), наданою до Відділення листом Департаменту земельних ресурсів від 04.04.2023 № 05716-4205 (вх. Відділення від 05.04.2023 № 60-01/1113), подальше фінансування будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* за рахунок бюджету *«Інформація, доступ до якої обмежено»* протягом 2021 - 2023 років не здійснювалось.

(109) Враховуючи, що дія пункту 4.1 Розпорядження № 1053 не поширювалась на подальші періоди, тобто 2021 - 2024 роки, порушення ВО КМР (КМДА) законодавства про захист економічної конкуренції, яке є предметом розгляду цієї справи, наразі не є триваючим.

(110) Відповідно до частини другої 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.

(111) Згідно із статтею 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

(112) Одним із принципів, на основі яких здійснюється місцеве самоврядування в Україні відповідно статті 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є законність.

(113) Відповідно до частини третьою статті 18 Господарського кодексу України органам державної влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачене законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки з цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони чи інших загальносуспільних інтересів.

(114) Згідно з частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

(115) Відповідно до частини четвертої статті 24 Господарського кодексу України законом можуть бути встановлені особливості здійснення антимонопольно-конкурентної політики щодо комунального сектора економіки.

(116) Згідно з частинами першою та другою статті 25 Господарського кодексу України держава підтримує конкуренцію як змагання між суб'єктами господарювання, що забезпечує завдяки їх власним досягненням здобуття ними певних економічних переваг, внаслідок чого споживачі та суб'єкти господарювання отримують можливість вибору необхідного товару і при цьому окремі суб'єкти господарювання не визначають умов реалізації товару на ринку. Органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

(117) Вчиняючи певні дії (ухвалюючи відповідні рішення), органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень (дискреційних повноважень) повинні враховувати положення статті 25 Господарського кодексу України та сприяти розвитку конкуренції, не допускаючи порушення антимонопольного законодавства.

(118) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» *економічна конкуренція – 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.

(119) Під спотворенням конкуренції розуміють настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють інтенсивність конкуренції, тобто можливість учасників ринку конкурувати між собою на відповідних ринках.

(120) Отже, окремі суб'єкти господарювання здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких і є вплив державних органів.

(121) Згідно з частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

(122) Виконання органами влади та органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення конкурентного середовища для здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання завдяки власним досягненням, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою економічної конкуренції.

(123) Недотримання органами влади та органами місцевого самоврядування зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та відповідно до нездійснення ними заходів щодо сприяння розвитку конкуренції, що є одним із заходів, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

(124) Відповідно до статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування 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 місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

(125) Згідно із абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються 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 призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

(126) Пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

(127) *Таким чином, дії ВО КМР (КМДА), які полягають у прийнятті Розпорядження № 1053, пунктом 4.1 якого передбачено, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж «Інформація, доступ до якої обмежено» (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: «Інформація, доступ до якої обмежено», яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для «Інформація, доступ до якої обмежено»), має здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті «Інформація, доступ до якої обмежено» на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку «Інформація, доступ до якої обмежено» на 2018 - 2020 роки, є порушенням, передбаченим абзацом сьомим частини другої статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій*

органу місцевого самоврядування, внаслідок яких ПрАТ «ДКБМК» було надано переваги, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

8. Заперечення та їх спростування

(128) Листом від 01.04.2023 № 077-1564 (вх. Відділення від 02.04.2024 № 60-01/1282) Департамент захисту довкілля надав заперечення на Подання (далі – Заперечення), відповідно до яких він вважає викладені у Поданні висновки безпідставними та необґрунтованими, а дії ВО КМР (КМДА) такими, в яких відсутні порушення норм законодавства України, зокрема і законодавства про захист економічної конкуренції.

(129) Свою позицію Департамент захисту довкілля обґрунтовує тим, що КП «Плесо» перебуває у комунальній власності територіальної громади **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, опікується об'єктами зовнішнього благоустрою земель водного фонду та виконує стратегічні природоохоронні та екологічні функції в **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, кінцевою ціллю діяльності підприємства є не комерційний, а природоохоронний та соціально-економічний ефект.

(130) Послуги КП «Плесо» з організації роботи в **«Інформація, доступ до якої обмежено»** муніципальних пляжів і зон відпочинку, організації їх будівництва та благоустрою рятування та охорони людей на водних об'єктах **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, обстеження підводної акваторії пляжів і зон відпочинку, надання своєчасної допомоги потерпілим, проведення пошукових робіт, інших рятувально-водолазних робіт є безкоштовними для населення та у розумінні Закону України «Про захист економічної конкуренції» така діяльність не бере участі в господарському обороті та не загрожує спотворенням економічної конкуренції та унеможливорює виникненню порушень законодавства про захист економічної конкуренції.

(131) Зазначені обставини, на думку Департамент захисту довкілля, підтверджують те, що роботи, визначені розпорядженням ВО КМР (КМДА) від 10.06.2019 № 1053 «Про будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**», не мають жодного відношення до робіт на **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, визначених рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2249/2290 щодо продовження дії Договору оренди, та будівництва на них житлових будинків з об'єктами соціальної інфраструктури (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи).

(132) Наведені заперечення Департаменту захисту довкілля не можуть бути прийняті до уваги, оскільки предметом розгляду справи є дії ВО КМР (КМДА), які полягають у прийнятті Розпорядження № 1053 (пунктом 4.1 якого передбачено, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для будівництва житлових об'єктів з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами), має здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на 2018 - 2020 роки), а не діяльність КП «Плесо», в тому числі, щодо реалізації заходів, передбачених Розпорядженням № 1053.

(133) Крім того, відповідно до інформації, наведеної в Аудиторському звіті та листі

Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту до Київського міського голови від 11.03.2020 № 070-2-1-05/429 (наданого до Відділення листом КП «Плесо» від 27.03.2023 № 077/221-973, вх. Відділення від 30.03.2023 № 60-01/1041) Управлінням екології та КП «Плесо» було ініційовано виконання за рахунок бюджетних коштів робіт з будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, здійснення яких вихідними даними та містобудівною документацією покладено на приватного забудовника (ПрАТ «ДКБМК»). При цьому, підрядною організацією, яка виконує на замовлення КП «Плесо» роботи з будівництва берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** та на замовлення ПрАТ «ДКБМК» роботи з будівництва **прилеглого житлового комплексу**, є одна й та ж сама юридична особа (ТОВ «БК «Міськбудінвест»).

(134) Територіально об'єкт будівництва знаходиться вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** у **безпосередній близькості із житловою забудовою** на земельних ділянках загальною площею 21,5 га за адресою: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, які знаходяться в оренді у ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів» згідно з Договором оренди строком на 15 років з цільовим призначенням - для **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(135) В ході аудиту Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту було встановлено, що територія досліджуваного об'єкта будівництва берегоукріплюючих споруд входить в ДПТ.

(136) Відділенням встановлено, що ДПТ складається з текстової та графічної частин.

(137) Згідно з розділом 1.1 «Архітектурно-планувальна організація» текстової частини ДПТ територія, що охоплена проектом будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного і соціально-побутового призначення на **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, за планувальною структурою розташована на **прибережній до «Інформація, доступ до якої обмежено» території**.

(138) Відповідно до підрозділу «Перша черга» розділу 1.3 «Транспорт та вулично-дорожня мережа» текстової частини ДПТ **житловий комплекс безпосередньо примикає до «Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(139) Для обслуговування житлового комплексу проектом передбачено будівництво **набережної в межах забудови («Інформація, доступ до якої обмежено»)**, яка закінчується перед **«Інформація, доступ до якої обмежено»**. На південь набережну намічено подовжити **«Інформація, доступ до якої обмежено»** з шириною проїзної частини - **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

(140) Також, із графічної частини ДПТ слідує, що територія берегоукріплення є **складовою ДПТ** та міститься у проектуванні, зокрема, в «Ескізі забудови (перспектива)» чітко визначені межі проекту, які охоплюють як території забудов, так і територію набережної з берегоукріпленням, єдиним комплексом.

(141) Крім того, як було зазначено у пункті 70 цього рішення, згідно з пунктом 2.1 Договору оренди об'єктом оренди є, зокрема, земельна ділянка (кадастровий номер **«Інформація, доступ до якої обмежено»**) площею 19,1819 га, **в тому числі в межах прибережної смуги 1,0344 га.**

(142) Водночас, на замовлення КП «Плесо» по договору від 25.06.2018 № 998 ТОВ «БК «Міськбудінвест» у 2018 році була виготовлена проектно-кошторисна документація щодо будівництва берегоукріплення та зони відпочинку на суму **«Інформація, доступ до якої обмежено»**. КП «Плесо» в 2018 році за бюджетні кошти оплачені проектні послуги у

повному обсязі.

(143) Додатком № 2 до вказаного договору було визначено та погоджено завдання на проектування по об'єкту «Будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, згідно з яким призначення цього об'єкту полягає в забезпеченні стійкості берега **«Інформація, доступ до якої обмежено» на ділянці «Інформація, доступ до якої обмежено»**. Довжина берегоукріплення - **«Інформація, доступ до якої обмежено»**. Вимогами до благоустрою майданчика передбачено, зокрема, влаштування озеленення, покриття доріжок, майданчиків та в'їздів, системи поливу зелених насаджень, а запроєктовані архітектурні форми благоустрою мають бути органічно вписані у дизайн прилеглих територій.

(144) Також, як було зазначено у пункті 78 цього рішення, предметом договору від 13.11.2018 № 1069, укладеного між КП «Плесо» та ТОВ «БК «Міськбудінвест», є виконання останнім робіт по об'єкту «Будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, а саме:

- берегоукріплення;
- будівельні та монтажні роботи водозабору для системи поливу, улаштування круглих колодязів зі збірного залізобетону у мокрих гунтах;
- насосна станція;
- **благоустрій території та малі форми;**
- берегоукріплення, георешітка;
- дощова каналізація К2;
- зовнішня водополивна система зрошувальних протипожежних смуг;
- система автоматичного поливу;
- **зовнішнє освітлення.**

(145) Враховуючи наведене, роботи по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** виконувалися за рахунок бюджету **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, зокрема, в межах земельної ділянки за адресою: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для будівництва житлових об'єктів з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами, без участі цього суб'єкта господарювання. Проте, згідно з вихідними даними та містобудівною документацією на будівництво вказаного житлового комплексу обов'язок щодо виконання (участі у виконанні) таких робіт було покладено на ПрАТ «ДКБМК».

9. Остаточні висновки у справі

(146) Таким чином, зібраними у справі доказами доводиться, а запереченнями Департаменту захисту довкілля не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії ВО КМР (КМДА), які полягають у прийнятті Розпорядження № 1053, пунктом 4.1 якого передбачено, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для будівництва житлових об'єктів з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами), має здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку **«Інформація, доступ до якої обмежено»** на 2018 - 2020 роки, є порушенням, передбаченим абзацом сьомим частини другої статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких ПрАТ «ДКБМК» було надано переваги, які ставлять його у привілейоване становище

стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

(147) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції», порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12¹ і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (в редакції закону, чинній до 01.01.2024), пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 362-р, зареєстрованого в міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (із змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06 травня 1994 року за № 90/299 (із змінами) [в редакціях, що були чинні до 01.01.2024], адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

Визнати дії виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*; *«Інформація, доступ до якої обмежено»*), які полягають у прийнятті розпорядження від 10.06.2019 № 1053 «Про будівництво берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»*», пунктом 4.1 якого передбачено, що фінансування робіт по будівництву берегоукріплюючих споруд та зони відпочинку вздовж *«Інформація, доступ до якої обмежено»* (зокрема в межах земельної ділянки за адресою: *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, яку орендує ПрАТ «ДКБМК» для будівництва житлових об'єктів з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами), має здійснюватися в межах бюджетних призначень та асигнувань, передбачених Управлінню екології та природних ресурсів у бюджеті *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на 2019 рік та Програмі економічного і соціального розвитку *«Інформація, доступ до якої обмежено»* на 2018 - 2020 роки, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом сьомим частини другої статті 15 та пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких ПрАТ «ДКБМК» було надано переваги, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку будівництва житлових і нежитлових будівель у *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

Голова адміністративної колегії –
голова відділення

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ