

## Правове регулювання конкуренції у галузі будівництва

УДК 347.7:[005.332.4:624]

Журавльова О.С., студентка 5 курсу  
факультету економіки і права ХНЕУ

Розглянуто особливості конкуренції в галузі будівництва, яка збільшується як між великими забудовниками, так і між дрібнішими. Доведено, що для забезпечення захисту прав споживачів слід приділити увагу правовому регулюванню економічної конкуренції в даній галузі та зниженню використання методів недобросовісної конкуренції.

Рассмотрены особенности конкуренции в отрасли строительства, которая увеличивается как между крупными застройщиками, так и между более мелкими. Доказано, что для обеспечения защиты прав потребителей следует уделить внимание правовому регулированию экономической конкуренции в данной отрасли и снижению использования методов недобросовестной конкуренции.

The features of competition in the construction industry, which is growing both among the largest developers and between smaller. It is proved that for the protection of consumer rights should be given to the legal regulation of economic competition in the industry and reduce the use of methods of unfair competition.

Ключові слова: правове регулювання, конкуренція, будівництво, Антимонопольний комітет.

Правове регулювання економічної конкуренції в Україні має на меті задоволення потреб населення як кінцевих споживачів, що досягається шляхом:

- захисту прав споживачів як економічно слабшої сторони у відносинах з товаровиробниками;
- забезпечення свободи конкуренції, що сприяє розвитку суперництва між товаровиробниками за найвигідніші умови виробництва та продажу

товарів і відповідно забезпечує розширення їх асортименту, покращення якості тощо;

- сприяння підприємництву, що забезпечує появу на ринку нових суб'єктів господарювання, нових товарів та покращення умов їх реалізації (з врахуванням інтересів споживачів).

- захисту національного товаровиробника, що відповідає інтересам національної економіки та сприяє економічній самостійності України. [1]

Конкуренція в галузі будівництва, як і сама галузь, має значні особливості. До цих особливостей можна віднести:

- особливий характер кінцевої продукції, специфічні умови праці, використання спеціальної техніки, технології та організації будівельно-монтажних робіт;

- висока матеріалоемність;

- відволікання капіталу з обороту на тривалий період у незавершене будівництво, яке не приносить замовнику (інвестору) економічної вигоди;

- кінцева продукція залишається нерухомою на місці її створення;

- вплив кліматичних умов на технологічні процеси, продуктивність праці, роботу машин і механізмів;

- зведений будівельний об'єкт впливає на архітектурний вигляд населеного пункту протягом багатьох десятиріч;

- особлива система ціноутворення будівельної продукції;

- специфічні умови оплати будівельної продукції у зв'язку зі значною тривалістю зведення об'єктів.

Будівництво, не дивлячись на складність оформлення діяльності, матеріалоемність та складність технологій, є прибутковим видом діяльності, тому в будівельній галузі відповідно виникає конкуренція. Конкуренція між фірмами-забудовниками виникає як на ринку землі (для отримання дозвільних документів на будівництво), так і на ринку нерухомості (з метою реалізації або здачі в оренду будівель), так і на ринку капіталу (для залучення інвесторів і отримання можливості розпочинати будівництво).

Основними методами сумлінної конкуренції є:

- підвищення якості продукції;

- зниження цін ("війна цін");

- реклама;
- розвиток до- і післяреалізаційного обслуговування;
- створення нових товарів і послуг із використанням досягнень

НТР.

В конкурентній боротьбі підприємці-забудовники частіше використовують недобросовісну конкуренцію: дезінформація споживачів (поширення виробником неправильних відомостей про споживчі властивості товару), поширення неправдивих повідомлень про товари своїх конкурентів (така інформація, звичайно, завдає шкоди діловій репутації конкурентів і негативно відбивається на результатах їхньої комерційної діяльності.), намагання деяких фірм впливати на постачальників ресурсів і банки (для того, щоб вони відмовляли конкурентам у постачанні сировини, матеріалів, а також у наданні кредитів).

Згідно із статтею 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушеннями законодавства про захист економічної конкуренції також є:

- 1) антиконкурентні узгоджені дії;
- 2) зловживання монопольним (домінуючим) становищем;
- 3) антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю;
- 4) невиконання рішення, попереднього рішення органів Антимонопольного комітету України або їх виконання не в повному обсязі;
- 5) здійснення учасниками узгоджених дій - суб'єктами господарювання дій, до отримання дозволу органів Антимонопольного комітету України або Кабінету Міністрів України.
- 6) обмежувальна та дискримінаційна діяльність
- 7) порушення положень погоджених з органами Антимонопольного комітету України установчих документів суб'єкта господарювання, створеного в результаті концентрації, якщо це призводить до обмеження конкуренції;

8) концентрація без отримання відповідного дозволу органів Антимонопольного комітету України, у разі якщо наявність такого дозволу необхідна;

9) неподання інформації, подання інформації в неповному обсязі, подання недостовірної інформації Антимонопольному комітету України, його територіальному відділенню у встановлені органами Антимонопольного комітету України, головою його територіального відділення чи нормативно-правовими актами строки;

16) створення перешкод працівникам Антимонопольного комітету України, його територіального відділення у проведенні перевірок, огляду, вилученні чи накладенні арешту на майно, документи, предмети чи інші носії інформації;

17) надання рекомендацій суб'єктами господарювання, об'єднаннями, органами влади, органами місцевого самоврядування, органами адміністративно-господарського управління та контролю, що схиляють до вчинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції чи сприяють вчиненню таких порушень;

19) невиконання учасниками узгоджених дій, концентрації вимог і зобов'язань, якими було обумовлене рішення про надання дозволу на узгоджені дії, концентрацію.

Відповідальність за невиконання законодавства щодо економічної конкуренції призначається у вигляді штрафів у розмірі до 10 % доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф. [2]

Також досить розповсюджена в галузі будівництва є цінова конкуренція, зокрема між великими та дрібними забудовниками. Ціни їх значно відрізняються, оскільки завдяки ефекту масштабу великі забудовники можуть більше впливати на ціну. Зокрема зараз вирізняється 2 категорії забудовників: великі, які займаються будівництвом житлових масивів, багатоповерхівок (будівлі, попит на який більш чутливий до зміни ціни, тобто більш еластичний), та більш дрібні – займаються зокрема будівництвом котеджів та офісних приміщень (попит на дані приміщення

менш еластичний). Саме це розділення допомогло вирішити питання цінової конкуренції в галузі між дрібними та великими забудовниками.

#### Література

1. Вінник О. М. Господарське право [Текст] / О. М. Вінник: Курс лекцій. - К. : Атіка, 2004.- 624 с
2. Про захист економічної конкуренції [Електронний ресурс] : Закон України від 11.01.2001 р. № 2210-III // Законодавство України : інформ. сайт Верхов. Ради України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2210-14>.
3. Базилевич В. Д. Экономическая теория: политэкономия [Текст] : Учебник / Под ред. В. Д. Базилевича. — М. : Рыбари, 2009. — 870 с.

Зав. кафедри

правового регулювання економіки,  
к.ю.н., професор

Сергієнко В. В.

Керівник, к.ю.н., проф.

Сергієнко В. В.

Автор

Журавльова О.С.