



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ТЕРНОПІЛЬСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

16 січня 2018 року

м. Тернопіль

№ 1 - р/к

Справа № 881 – АД

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 881-АД про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Тербовлянською міською радою (місцезнаходження: вул. Тараса Шевченка, 8, м. Тербовля, Тербовлянський р-н, Тернопільська обл., ідентифікаційний код 04058456) та подання від 18.12.2017 № 93 «Про попередні висновки по справі № 881-АД»,

ВСТАНОВИЛА:

З метою здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції на ринку оренди земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, проведено моніторинг рішень органів місцевого самоврядування на предмет дотримання законодавства про захист економічної конкуренції.

За результатами дослідження, розпорядженням адміністративної колегії Тернопільського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25 жовтня 2017 року №10-рп/к розпочато розгляд справи у зв'язку з наявністю в діях Тербовлянської міської ради ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

За результатами збору та аналізу доказів у справі виявлено:

Тербовлянська міська рада (надалі – 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.

Дата державної реєстрації – 21.05.1997 року, дата запису – 19.06.2006, номер запису – 1 637 120 0000 000348.

Основним видом діяльності є "Державне управління загального характеру" (КВЕД 84.11).

Міська рада у своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України, актами Президента України, та Кабінету Міністрів України.

Відповідно до частини 1 статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі – Закон) 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 України, цим та іншим законодавством.

Згідно частини 1 статті 73 Закону акти ради, міського голови, виконавчого комітету, прийняті в межах своєї компетенції, 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.

Законом передбачено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів належить вирішення питань регулювання земельних відносин, справляння плати за землю, підготовка висновків щодо надання або вилучення земельних ділянок в порядку, встановленому законодавством.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України, шляхом укладення договору.

Статтею 93 Земельного кодексу України визначено, що право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

При аналізі рішень, прийнятих на сесіях Міської ради встановлено, що за орендовані суб'єктами господарювання земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням, наприклад, для комерційного використання, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі застосовані різні відсоткові ставки орендної плати від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки:

№ п/п	Порядковий номер сесії Тербовлянської міської ради	Дата та номер рішення	Орендар	Розмір орендної плати від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в %	Цільове призначення
1.	VII скликання IV сесія	25.02.2016 № 206	ФОП Охольський В.Т.	10,0	Для комерційного використання
2.	VII скликання IV сесія	25.02.2016 № 207	ФОП Глух В.П.	5,0	Для комерційного використання
3.	VII скликання IV сесія	25.02.2016 № 208	ФОП Сивак В.П.	10,0	Для комерційного використання
4.	VII скликання IV сесія	31.03.2016 № 338	ФОП Вархоляк І.С.	10,0	Для комерційного використання
5.	VII скликання XX сесія	20.02.2017 № 1435	ФОП Претентор В.М.	3,0	Для комерційного використання
6.	VII скликання XV сесія	04.11.2016 № 1060	ФОП Дурняк П.С.	10,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
7.	VII скликання XX сесія	20.02.2017 № 1436	ФОП Кривінський В.Б.	3,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
8.	VII скликання XX сесія	20.02.2017 № 1482	ФОП Глух В.П.	5,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
9.	VII скликання XI сесія	30.03.2017 № 1629	ФОП Череватий В.С.	10,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
10.	VII скликання XI сесія	30.03.2017 № 1639	ФОП Кафтан О.П.	3,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
11.	VII скликання XI сесія	30.03.2017 № 1644	ФОП Глух В.П.	5,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

12.	VII скликання X VII сесія	30.06.2017 № 2061	ФОП Кульчицький Л.П.	7,0	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
-----	------------------------------	----------------------	-------------------------	-----	---

Відповідно до пункту 2 статті 25 Господарського Кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання забороняється приймати акти, або вчиняти дії, що регулюють відносини у сфері господарювання та 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.

Листом від 10.11.2017 № 4243/02-15 Міська рада надала інформацію про усі чинні договори оренди земельних ділянок комунальної власності, що укладені з фізичними і юридичними особами, а листом від 28.11.2017 № 4406/02-18 повідомила, що земельні ділянки надавалися в оренду без проведення земельних торгів, оскільки, на них розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності орендарів. Також у зазначеному листі вказано, що: *«Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюється за згодою сторін у договорі оренди..., сесією Тереховлянської міської ради прийнято рішення № 458 від 31.05.2016 «Про встановлення місцевих податків та зборів» та додаток до даного рішення Положення про податок на майно. Розділом 4 «Плата за землю» п.4.7.2 положення, визначено встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки.*

Крім того, з метою підвищення ефективності використання земельних ділянок, що належать до Тереховлянської міської ради рішенням сесії міської ради №2598 від 16 листопада 2017 *«Про доповнення до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік» план діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік вид та назва проекту регуляторного акта доповнено п. 6 рішення Тереховлянської міської ради «Про Положення про порядок надання в оренду земельних ділянок».*

У пункті 4.7.2 розділу 4 «Плата за землю», додатку 1 до рішення від 31.05.2016 №. 458 зазначено, що річна сума платежу не може бути меншою 3 % та не може перевищувати 12 % нормативної грошової оцінки земельної ділянки, тобто встановлені граничні розміри ставок орендної плати без конкретизації розміру ставок в залежності від цільового призначення земельної ділянки.

Внаслідок застосування Міською радою різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки однакового цільового призначення, деякі суб'єкти господарювання, які орендують такі земельні ділянки, несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати за оренду.

Так, наприклад:

- у населеному пункті с. Ласківці Тереховлянського району два підприємці, згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань здійснюють діяльність у сфері роздрібної торгівлі (КВЕД 47.11) та орендують землю для комерційного використання, проте для ФОП Кафтана О.П. встановлена ставка 3% від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а для ФОП Куцевола В.В. – 10%;

- у місті Тереховля 14 суб'єктів господарювання орендують землю у Міської ради для комерційного використання, 9 із них, згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, здійснюють діяльність у сфері роздрібної та оптової торгівлі (КВЕД 47.11; 47.19). Ставка орендної плати для цих орендарів, які є конкурентами, встановлена від 5 до 10 відсотків від величини нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Застосування різних ставок орендної плати для суб'єктів господарювання, які використовують земельні ділянки однакового цільового призначення, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте воно змінює власні досягнення суб'єктів

господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності, а дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Згідно статті 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція. Забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності покладено на Антимонопольний комітет України.

Відповідно до частини 2 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.

Згідно частини першої статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції", будь-які дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, визнаються антиконкурентними діями, а згідно до частини третьої цієї статті вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється.

Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій зазначених вище органів антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.

Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції", а саме економічна конкуренція (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.

Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які 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, без впливу зовнішніх чинників, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

Недотримання зазначених принципів призводить до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

Дії Миської ради по встановленню суб'єктам господарювання різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності з однаковим цільовим призначенням є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Відповідно до пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року №5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції

розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року №169-р), із змінами, територіальним відділенням листом від 18.12.2017 № 7/1060 Теробовлянській міській раді направлено копію подання від 18.12.2017 № 93 «Про попередні висновки по справі № 881-АД» (надалі – подання).

На подання Міська рада не надала своїх пояснень чи заперечень.

На підставі матеріалів справи та зібраних доказів, керуючись статтями 7 та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року за №32-р, зареєстрованого у 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 (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія територіального відділення

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Теробовлянської міської ради по застосуванню суб'єктам господарювання різних розмірів відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності з однаковим цільовим призначенням порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині дій внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Теробовлянську міську раду у двохмісячний термін вжити заходи щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції шляхом встановлення для суб'єктів господарювання єдиного підходу при визначенні орендної плати за земельні ділянки однакового цільового призначення.

Про виконання зобов'язання повідомити територіальне відділення протягом двох місяців з дня одержання цього рішення.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду в двомісячний строк з дня одержання рішення.

Члени Колегії :

Н.Є. Черномаз, в.о. голови
територіального відділення

А. Г. Левченко, заступник начальника
відділу досліджень і розслідувань

Г.С. Бібік, завідувач юридичного
сектору