



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 28 липня 2022 р.

Львів

№ 63/14-р/к

Справа № 63/8-03-4-2022

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Ямницька сільська рада (ідентифікаційний код юридичної особи 04356461) встановлювала суб'єктам господарювання різні відсоткові ставки орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності з однаковим цільовим призначенням.

За результатами розгляду справи № 63/8-03-4-2022 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, дії Ямницької сільської ради визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим 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 і зобов'язано Ямницьку сільську раду їх припинити.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 63/8-03-4-2022 про порушення Ямницькою сільською радою законодавства про захист економічної конкуренції та подання відділу досліджень і розслідувань в Івано-Франківській області Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 05.07.2022 № 63-03/43п (далі – подання з попередніми висновками),

ВСТАНОВИЛА:

1. ВІДПОВІДАЧ

- (1) Ямницька сільська рада (надалі - Сільська рада), згідно з відомостями з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи 04356461.
- (2) Місцезнаходження: 77422, Івано-Франківська обл., Тисменицький р-н, село Ямниця, вулиця Галицька, будинок 36.
- (3) Основним видом діяльності є «Державне управління загального характеру» (КВЕД 84.11).
- (4) У розумінні статті 1, статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі - Закон) Сільська рада є органом місцевого самоврядування.

- (5) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 714-р село Ямниця є адміністративним центром Ямницької об'єднаної територіальної громади, до складу якої також входить ще п'ять сільських територіальних громад, а саме: Майданська, Павлівська, Рибненська, Сілецька, Тязівська територіальні громади.

2. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (6) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 03.02.2022 № 63/5-рп/к розпочато розгляд справи № 63/8-03-4-2022 за ознаками вчинення Ямницькою сільською радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим 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.
- (7) Розпорядження про початок розгляду справи надіслано Ямницькій сільській раді листом від 07.02.2022 № 63-02/490.
- (8) Відповідачу, листом від 07.07.2022 № 63-02/1176 надіслано копію подання з попередніми висновками та інформацію про час та дату розгляду справи № 63/8-03-4-2022 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції на яке заперечень не отримано.

3. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (9) Відповідно до частини четвертої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» юридична особа - сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків всіх юридичних осіб - сільських, селищних, міських рад, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (10) Відповідно до частини першої статті 10 Закону 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.
- (11) Виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, згідно статті 11 Закону є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які підконтрольні і підзвітні відповідним радам.
- (12) В територіальних межах Ямницької територіальної громади Івано-Франківської області повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються сільською радою та її виконавчим комітетом.
- (13) Згідно з частиною першою 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.
- (14) Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону, 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 можуть здавати їх в оренду.
- (15) 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.

- (16) 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.
- (17) Відповідно до частини другої 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.
- (18) Відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду землі» істотною умовою договору оренди землі, серед іншого, є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.
- (19) Відповідно до пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:
- підпункт 288.5.1. не може бути меншою за розмір земельного податку:
- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;
 - для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області;
- підпункт 288.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.
- (20) Таким чином, вимогами земельного та податкового законодавства передбачено, що нарахування орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди землі повинно здійснюватися з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
- (21) Рішення щодо затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які надані у користування на умовах оренди, Сільською радою не приймалося.
- (22) Відповідно до частини третьої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» об'єднана територіальна громада є правонаступником всього майна, прав та обов'язків територіальних громад, що об'єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною такою об'єднаною територіальною громадою.
- (23) Відповідні юридичні особи - сільська, селищна, міська рада, її виконавчий комітет об'єднаної територіальної громади є правонаступниками прав та обов'язків відповідних юридичних осіб - сільської, селищної ради, її виконавчого комітету територіальної громади, що приєдналася до об'єднаної територіальної громади, з дня припинення повноважень сільською, селищною радою територіальної громади, що приєдналася до об'єднаної територіальної громади.

- (24) В ході здійснення контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції, Західним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення) встановлено випадки надання суб'єктам господарювання різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності з однаковим цільовим призначенням.
- (25) Відділення надіслало Ямницькій сільській раді вимогу про надання інформації від 15.02.2021 № 63-02/863в стосовно укладених станом на 01.01.2021 договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади.
- (26) Так, при аналізі інформації, наданої Сільською радою листом від 10.03.2021 № 495 (вх. від 15.03.2021 № 63-01/1073), щодо укладених договорів оренди земельних ділянок комунальної власності встановлено, що за орендовані суб'єктами господарювання земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням, зокрема, для комерційного та іншого використання, застосовані різні відсоткові ставки орендної плати від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки (приклади наведено у таблиці):

№ п/п	Дата та номер договору оренди	Орендар	Розмір орендної плати від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в %	Площа земельної ділянки, кв. м.	Цільове призначення
1.	18.01.2016 б/н	ПП «Укр-Петроль»	8, 0	2000	КВЦПЗ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
2.	21.04.2008 б/н	ПрАТ «Концерн Галнафтогаз»	5, 0	1525	КВЦПЗ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
3.	10.05.2016 б/н	ТОВ «Вест Ойл Груп»	10,0	9951	КВЦПЗ 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
4.	16.01.2017 б/н	ТОВ «Галхімсервіс»	5,0	3689	КВЦПЗ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

5.	21.07.2011 б/н	ЗАТ «Падана Кемікал Компаундс»	10,0	10798	КВЦПЗ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
6.	07.06.2010 б/н 23.07.2020 (додаткова угода)	ТОВ «Стальконструк ція ІФ»	7,0	20910	КВЦПЗ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
7.	23.04.2019 б/н	ТОВ «Сканмікс- Україна»	6,0	17566	КВЦПЗ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
8.	05.11.2020	ПП «ЮЕЙ ВЕСТ»	5,0	22319	КВЦПЗ 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

- (27) Згідно з наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.2016 № 489, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 р. за № 1647/29777, із змінами, нормативна грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів визначається за формулою, яка враховує коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо) та коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки.
- (28) Внаслідок застосування Сільською радою різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки однакового цільового призначення деякі суб'єкти господарювання, які діють на одному товарному ринку та орендують земельні ділянки, несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати за оренду.

(29) Так, наприклад:

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань одним із видів господарської діяльності:

- ПП «Укр-Петроль», ТОВ «Вест Ойл Груп» та ПрАТ «Концерн Галнафтогаз» є оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами. Проте, для ПП «Укр-Петроль» встановлена ставка 8 % від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, для ТОВ «Вест Ойл Груп» - 10 %, а для ПрАТ «Концерн галнафтогаз» - 5 %, хоча вони орендують землі одного цільового призначення.

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань одним із видів господарської діяльності:

- ТОВ «Галхімсервіс» та ЗАТ «Падана Кемікал Компаундс» є оптова торгівля хімічними продуктами. Проте, для ТОВ «Галхімсервіс» встановлена ставка 5 % від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а для ЗАТ «Падана Кемікал Компаундс» - 10 %, хоча вони орендують землі одного цільового призначення.

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань одним із видів господарської діяльності:

- ТОВ «Стальконструкція ІФ», ТОВ «Сканмікс-Україна» та ПП «ЮЕЙ ВЕСТ» є Неспеціалізована оптова торгівля. Проте, для ТОВ «Стальконструкція ІФ» встановлена ставка 7 % від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, для ТОВ «Сканмікс-Україна» - 6 %, а для ПП «ЮЕЙ ВЕСТ» - 5 %, хоча вони орендують землі одного цільового призначення.

- (30) 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.
- (31) Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності, а дія конкурентних механізмів може спотворюватись.
- (32) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (33) На підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» адміністративною колегією Відділення були надані обов'язкові для розгляду рекомендації від 29.04.2021 № 63/47-рк/к, якими рекомендовано Сільській раді впродовж двох місяців припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом встановлення для суб'єктів господарювання єдиного підходу при визначенні ставок орендної плати за земельні ділянки однакового цільового призначення.
- (34) Листом від 01.07.2021 вих. № 1085 Ямницька сільська рада повідомила, що рекомендації було винесено для ознайомлення депутатам Ямницької сільської ради та що будуть враховані при прийнятті рішення щодо визначення ставок орендної плати для земельних ділянок однакового цільового призначення.
- (35) Відділення надіслало Ямницькій сільській раді листа від 07.12.2021 № 63-02/6544 про стан виконання рекомендацій від 29.04.2021 № 63/47-рк/к.
- (36) Листом від 14.12.2021 № 1850 (вх. від 20.12.2021 № 63-01/4235) Сільська рада повідомила наступне:

«На засіданні комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою Ямницької сільської ради дані рекомендації було винесено для ознайомлення депутатам Ямницької сільської ради - членам згадуваної постійної комісії сільської ради.»

При визначенні ставок орендної плати за земельні ділянки Ямницька сільська рада керується ст. 288 Податкового кодексу України. В подальшому при прийнятті рішень щодо визначення ставок орендної плати органом місцевого самоврядування для земельних ділянок однакового цільового призначення будуть враховані Ваші рекомендації.»

(37) На розпорядження адміністративної колегії Відділення від 03 лютого 2022 року № 63/5-рп/к Ямницька сільська рада листом від 08.04.2022 № 350 повідомила, що у другому півріччі 2022 року планується розробка та прийняття регуляторного акту - рішення Ямницької сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Ямницької сільської ради». Вказаний проект рішення буде направлений до територіального відділення Антимонопольного комітету України з метою отримання зауважень та пропозицій.

(38) Таким чином, порушення законодавства про захист економічної конкуренції, щодо встановлення суб'єктам господарювання різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності з однаковою цільовим призначенням, не припинено.

4. ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

(39) Відповідно до 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.

(40) Відповідно до статті 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монополюючим становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція. Забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності покладено на Антимонопольний комітет України.

(41) 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.

(42) Відповідно до частини першої статті 16 Закону 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.

(43) Відповідно до частини другої 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.

(44) Згідно з частиною першою 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.

(45) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю,

зокрема, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (46) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органами місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (47) Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій органів місцевого самоврядування антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.
- (48) 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.
- (49) Недотримання зазначених норм законодавства призводить до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприятимуть розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.
- (50) Отже, матеріалами справи доведено, що дії Сільської ради щодо встановлення 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 восьмим 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.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих у 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 Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Ямницької сільської ради (Івано-Франківська обл., Тисменицький р-н, село Ямниця, вулиця Галицька, будинок 36, ідентифікаційний код юридичної особи 04356461), щодо встановлення суб'єктам господарювання різних 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 восьмим 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 Ямницьку сільську раду припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення у трьохмісячний строк з дня його одержання, про що повідомити Західне міжбласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України та надати підтвердуючі документи.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії,
Голова Відділення

Андрій КАШНИКОВИЧ