



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ПІВДЕННО-ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ**

**РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

23 вересня 2022 року

Хмельницький

№72/18-р/к

Справа № 72/72-21

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали справи № 72/72-21 про порушення Хмельницькою районною державною адміністрацією, як правонаступником Деражнянської, Ярмолинецької РДА, законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами та подання Першого відділу досліджень і розслідувань Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 1 вересня 2022 року № 72-03/91 п,

**ВСТАНОВИЛА:**

Розпорядженням адміністративної колегії Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 22 жовтня 2021 року №72/78-рп/к розпочато розгляд справи №72/72-21 відносно Хмельницької районної державної адміністрації (фактична адреса: [REDACTED])

[REDACTED]), як правонаступника Деражнянської, Ярмолинецької РДА, дії яких полягали у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

У ході збору та аналізу доказів у справі встановлено наступне.

Хмельницьким обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) протягом 2017 – 2018 років здійснено державний контроль за

дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції на ринку надання послуг з оренди водних об'єктів/земель водного фонду.

Відповідно до розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 №23-рп «Про реорганізацію територіальних відділень Антимонопольного комітету України» (зі змінами), 01 червня 2020 року припинено виконання функцій Вінницьким, Тернопільським та Чернівецьким обласними територіальними відділеннями Антимонопольного комітету України, з 02 червня 2020 року виконання їх функцій розпочало Хмельницьке обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України.

05 червня 2020 року відбулося перейменування Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України на Південно-західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України.

В ході проведення дослідження встановлено наступне.

Деражнянська районна державна адміністрація ( [REDACTED] ) (надалі – Деражнянська РДА), Ярмолинецька районна державна адміністрація ( [REDACTED] ) до 17 липня 2020 року були складовою частиною єдиної системи органів державної виконавчої влади України. Основною метою діяльності вищезазначених РДА був захист прав і законних інтересів громадян відповідних районів, забезпечення комплексного соціально-економічного розвитку району та реалізація державної політики у відповідних сферах управління.

Розпорядження Деражнянської, Ярмолинецької РДА, прийняті в межах своєї компетенції, були обов'язковими для виконання всіма розташованими на території районів підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.

Відповідно до Закону України «Про місцеві державні адміністрації» РДА в межах своїх повноважень здійснюють виконавчу владу на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, а також реалізує повноваження, делеговані їй відповідною радою. Згідно з пунктом 7 статті 13, пунктом 2 статті 21 зазначеного Закону до повноважень РДА відноситься, зокрема, використання землі та розпорядження землями державної власності відповідно до закону.

Відносини між органами влади та суб'єктами господарювання з питань оренди земельних ділянок регулюються Земельним кодексом України, Водним кодексом України, Законом України «Про аквакультуру», Законом України «Про місцеві державні адміністрації», Податковим кодексом України та іншими нормативно-правовими актами України.

Згідно зі статтею 59 Земельного кодексу України, землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Статтею 124 Земельного кодексу України передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки. Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому статтями 118, 123 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України у користування на умовах оренди для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми.

Водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними [Земельним кодексом України](#), відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди, та їх нецільове використання є підставою для розірвання договору оренди.

[Типова форма договору](#) оренди водних об'єктів затверджується Кабінетом Міністрів України.

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ та ставків відповідно до встановлених для них центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами.

Передача орендарем права на оренду водного об'єкта іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Орендарі, яким водний об'єкт надано в користування на умовах оренди, можуть дозволити іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування в порядку, встановленому цим Кодексом.

Надання частин рибогосподарських водних об'єктів, рибогосподарських технологічних водойм, акваторій (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України в користування для цілей аквакультури регулюються [Законом України](#) "Про аквакультуру".

[До 1 липня 2013 року](#) у зв'язку з відсутністю визначеного порядку передачі водних об'єктів у користування на умовах оренди, договори оренди водних об'єктів не укладались, а здійснювалась передача в оренду земельних ділянок водного фонду.

У статті 93 Земельного кодексу України передбачено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом. Таким законом, що регулює правовідносини, пов'язані з орендою землі, є Закон України від 06.10.98 № 161-XIV "Про оренду землі", отже, при укладанні угод оренди земель водного фонду потрібно було (до 1 липня 2013 року) керуватися саме ним.

Згідно із статтею 288 Податкового кодексу України (із змінами згідно із Законом України № 557-VIII від 30.06.2015) розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки,
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Відповідно до частини 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.

Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» передбачено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкуванню спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкуванню ними за законом, так і випадків спадкуванню ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкуванню власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної

власності, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

З метою виконання повноважень Деражнянська, Ярмолинецька РДА протягом 2005-2011 років надавала право на платне користування землями водного фонду району шляхом укладення договорів оренди земельної ділянки, які діють на теперішній час.

Так, при аналізі наданих Деражнянською РДА матеріалів і документів, було встановлено, що при затвердженні розрахунків орендної плати за земельні ділянки водного фонду, відведених для рибогосподарських потреб, встановлені різні відсоткові ставки орендної плати від величини нормативно-грошової оцінки земельної ділянки:

№ п/п	суб'єкт господарювання	Розпорядження Деражнянської РДА (№, дата)	Реквізити укладених договорів (№, дата)	Площа, га	Орендна плата від нормативно-грошової оцінки зем. ділянки, %	Цільове призначення
1.	Буга О.М.	№34/2009-р від 16.02.2009 року	б/н, 27.11.2009 року	8,4250 га. у тому числі став 8,4250 га.	7	Для рибогосподарських потреб
2.	Кузьмінський А.Ц.	№97/2009-р від 16.04.2009 року	б/н, 16.04.2009 року	1,3995 га у тому числі став 1,3995 га	3	Для рибогосподарських потреб
3.	Аракелян Л.І	№518/2009-р від 31.12.2009 року	б/н, від 20.01.2010 року	12,6037 га у тому числі став 12,6037 га	4	Для рибогосподарських потреб
4.	Коротков С.Є	Розпорядження №139/2010-р від 07.04.2010 року Загінецька СР	б/н, від 05.05.2010 року	2,4989 га у тому числі став 2,4989 га	5	Для рибогосподарських потреб
5.	Довгань В.І.	№01/2010-р від 12.01.2010 року	б/н, від 20.01.2010 року	1,0 га у тому числі став 1,0 га	3	Для рибогосподарських потреб
6.	Білоус М.Д.	№257/2011-р від 18.05.2011 року	б/н, від 25.05.2011 року	5,5989 га у тому числі став 5,5989 га	5,28	Для рибогосподарських потреб

При аналізі наданих Ярмолинецькою РДА матеріалів і документів, було встановлено, що затверджені розрахунки орендної плати за земельні ділянки водного фонду, відведених для рибогосподарських потреб, встановлені різні розміри орендної плати від величини нормативно-грошової оцінки земельної ділянки:

№ п/п	Суб'єкт господарювання	Розпорядження Ярмолинецької РДА (№, дата)	Реквізити укладених договорів (№, дата)	Площа, га	Орендна плата від нормативно-грошової оцінки зем. ділянки, %	Цільове призначення
1.	Коновальчук Т.В.	№649/2005-р від 15.11.2005 року	№ 406765000003 від 20.07.2006 року	3,1570 га. у тому числі землі	2,03	Для рибогосподарських потреб

				водного фонду 3,1570 га.		
2.	Вавренчук М.А.	№504/2007-р від 16.08.2007 року	№ 040776500014 від 31.08.2007 року	0,7627 га у тому числі став 0,3959 га	4,97	Для рибогосподарських потреб
3.	Сова В.В	№238/2013-р від 03.10.2013 року	№ 13 від 04.12.2013 року	2,2830 га у тому числі став 2,2830 га	4,8	Для рибогосподарських потреб
4.	Боричко І.Б	№830/2007-р від 06.12.2007 року	№ 040776500453 від 26.12.2007 року	9,74 га у тому числі став 9,74 га	2,98	Для рибогосподарських потреб
5.	Павлуцький А.А.	№143/2005-р від 11.03.2005 року	№ 11 від 17.12.2002 року	3,1 га у тому числі землі водного фонду 3,1 га	3	Для рибогосподарських потреб
6.	Швець І.М	№404/2006-р від 26.06.2006 року	№ 040676500007 від 02.08.2006 року	3,60 га у тому числі став 3,60 га	5,97	Для рибогосподарських потреб
7.	Трофімченко Ю.І.	№633/2007-р від 04.10.2007 року	№ 040776500449 від 21.12.2007 року	1,2584 га	4,5	Для рибогосподарських потреб
8.	ТОВ «Агрофірма «Ансевіан»	№384/2005-р від 11.07.2005 року	№ 040576500005 від 12.07.2005 року	20,1 га 1,0 га, 1,1 га у тому числі землі водного фонду 20,1 га 1,0 га, 1,1 га	0,62	Для рибогосподарських потреб
9.	Фабіян Д.Я.	№546/2005-р від 30.09.2005 року	№ 040576500003 від 24.11.2005 року	2,8563 га у тому числі землі водного фонду 2,8563 га	0,62	Для рибогосподарських потреб

Встановлення Деражнянською, Ярмолинецькою РДА різних відсотків розміру орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельних ділянок призначених для однакового цільового використання (для рибогосподарських потреб), ущемляє інтереси тих орендарів, які сплачують більшу орендну плату.

Внаслідок застосування вищезазначених РДА різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення деякі суб'єкти господарювання, які орендують такі земельні ділянки, несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати в період використання земельної ділянки.

Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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.

Виходячи з наведених законодавчих норм, виконання органами влади 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 завдяки саме власним досягненням, 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, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

В свою чергу, недотримання зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та, відповідно, до не здійснення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснення яких є одним із заходів, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

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

Норми абзацу восьмого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачають, що антиконкурентними діями органів влади, зокрема, визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Згідно з частиною третьою вказаної статті Закону вчинення антиконкурентних дій органів влади забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Відповідно до пункту 3 статті 50 зазначеного Закону антиконкурентні дії органів влади є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, дії Деражнянської, Ярмолинецької РДА, які полягають у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Адміністративною колегією Відділення:

- 13 квітня 2018 року були надані Деражнянській РДА (вул. Миру, 13, м. Деражня, 32200) рекомендації "Про припинення дій, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції" №16/02-рк/к;

- 18 травня 2018 року Ярмолинецькій РДА (площа 600-річчя Ярмолинець, 1, смт. Ярмолинці, 32100) були надані рекомендації "Про припинення дій, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції" №15/07-рк/к;

Відповідно до наданих рекомендацій зазначені РДА повинні були припинити дії, які полягають у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим

частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, шляхом вжиття заходів щодо встановлення розміру орендної плати для орендарів з рівнозначними умовами (однакове цільове призначення) на однаковому рівні.

Листом від 11 травня 2018 року №48/08-11-541/18 Деражнянська РДА повідомила, що у зв'язку із набранням чинності з 1 липня 2013 року [Закону України](#) "Про аквакультуру" змінилась процедура надання водних об'єктів в оренду. Також, згідно з положеннями зазначеного закону, на даний час повноваження щодо укладання договорів оренди водних об'єктів надані обласній державній адміністрації.

Слід зазначити, що у договорах оренди земельної ділянки, які укладались Деражнянською РДА з метою передачі в оренду земельних ділянок водного фонду, передбачено перегляд орендної плати не рідше одного разу на три роки, а також розірвання договору у разі неявки у РДА орендаря протягом трьох місяців з дня повідомлення про перегляд розміру орендної плати.

Таким чином, Деражнянською РДА не були здійснені заходи щодо встановлення розміру орендної плати для орендарів з рівнозначними умовами (однакове цільове призначення) на однаковому рівні.

Рекомендації адміністративної колегії Відділення "Про припинення дій, що містять ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції" від 13 квітня 2018 року №16/02-рк/к не виконані.

Листом від 8 червня 2018 року №28/10-1173/18 Ярмолинецька РДА повідомила Відділення, що розпорядженнями голови протягом 2008-2011 років було внесено зміни до договорів оренди земельних ділянок та встановлено орендну плату 360 грн. за гектар.

Слід зазначити, що статтею 288 Податкового кодексу України (із змінами згідно із Законом України № 557-VIII від 30.06.2015) розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки,
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Відповідно до частини 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.

Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» передбачено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Отже, не врахування Ярмолинецькою РДА нормативної грошової оцінки земель у відповідності до статті 18 Закону України «Про оцінку земель», при наданні в оренду земельних ділянок, призводить до нерівності ринкової позиції через погіршення/покращення умов господарювання для окремих підприємців, так як нормативна грошова оцінка конкретної земельної ділянки залежить від багатьох факторів - функціонального

використання, наявності інженерних мереж, місцезнаходження земельної ділянки, статусу населеного пункту тощо.

Таким чином, Ярмолинецькою РДА не були здійснені заходи щодо встановлення розміру орендної плати для орендарів з рівнозначними умовами (однакове цільове призначення) на однаковому рівні.

Рекомендації адміністративної колегії Відділення "Про припинення дій, що містять ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції" від 18 травня 2018 року №15/07-рк/к не виконані.

Враховуючи вищевикладене, дії Деражнянської, Ярмолинецької РДА, які полягають у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Згідно з Постановою Верховної Ради України від 17 липня 2020 року «Про утворення та ліквідацію районів» Деражнянську та Ярмолинецьку РДА включено до складу Хмельницької РДА, Постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 року «Про затвердження Порядку здійснення заходів щодо утворення та реорганізації районних державних адміністрацій, а також правонаступництва щодо майна, прав та обов'язків районних державних адміністрацій, що припиняються» передбачено, якщо територія району, ліквідованого Верховною Радою України, включається до території новоутвореного району, в адміністративному центрі якого вже існує райдержадміністрація, райдержадміністрація, що діяла на території ліквідованого району, реорганізується шляхом її приєднання до райдержадміністрації, розташованої в адміністративному центрі новоутвореного району.

Розпорядженням Хмельницької обласної державної адміністрації від 16 січня 2021 року №132/2021-р «Про реорганізацію районних державних адміністрацій Хмельницької області» Деражнянську та Ярмолинецьку РДА ліквідовано шляхом припинення юридичної особи.

Отже, зважаючи на вищевикладене, належним відповідачем у справі є Хмельницька районна державна адміністрація.

Враховуючи вищевикладене, розпорядженням адміністративної колегії Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 22 жовтня 2021 року №72/78-рп/к розпочато розгляд справи №72/72-21 відносно Хмельницької районної державної адміністрації ( [REDACTED] ), як правонаступника Деражнянської, Ярмолинецької РДА, дії яких полягали у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Листом від 26 листопада 2021 року №40/06-2077/21 Хмельницька РДА повідомила Відділення, що відповідно до пункту 24 Перехідних положень Земельного кодексу (який набрав чинності 27.05.2021 року) з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних

ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академії наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісгосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісгосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

Земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Інші земельні ділянки та землі, не сформовані у земельні ділянки, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим пунктом.

Перехід земельних ділянок із державної власності у комунальну власність згідно з вимогами цього пункту не є підставою для припинення права оренди та інших речових прав, похідних від права власності, на такі земельні ділянки. Внесення змін до договору оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту із зазначенням нового органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

З дня набрання чинності цим пунктом до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Статтею 12 Земельного кодексу України (зі змінами, внесеними Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28 квітня 2021 року) передбачено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить: розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу.

Отже, розпорядниками земель водного фонду за межами населених пунктів є органи місцевого самоврядування (територіальні громади).

У відповідь на подання з попередніми висновками у справі № 72/72-21 від 1 вересня 2022 року № 72-03/91-п Хмельницька РДА листом від 22 вересня 2022 року № 35/06-1102/22 зазначила, що не є розпорядником земель водного фонду та не наділена повноваженням щодо внесення змін до договорів оренди земельних ділянок водного фонду (в тому числі в частині розміру орендної плати), які укладались Деражнянською та Ярмолинецькою РДА в період з 2005 по 2011 роки.

Зважаючи на вищевикладене, у Хмельницької РДА відсутні повноваження для припинення дії, які полягають у встановленні протягом 2005 – 2011 років Деражнянською та Ярмолинецькою РДА різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами та є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтями 12, 12<sup>1</sup>, 14, 17 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 №32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482, (зі змінами), пунктом 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за №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) (зі змінами), адміністративна колегія Відділення,

#### **ВИРШИЛА:**

1 Визнати дії Хмельницької районної державної адміністрації ( [REDACTED] ), як правонаступника Деражнянської, Ярмолинецької РДА, які полягають у встановленні ними різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

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

Голова адміністративної колегії,  
в. о. голова Відділення

Олег ФЕДОРЧУК