



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

**РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

23 вересня 2022 року

Хмельницький

№72/ 19-р/к

Справа №72/30-22

*Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції*

Адміністративна колегія Південно-Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали справи №72/30-22 про порушення Чемеровецької селищної ради законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктами 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання з попередніми висновками Другого відділу досліджень та розслідувань Відділення від 30.08.2022 №72-03/88-п,

ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Південно - західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 15 липня 2022 року №72/37-рп/к розпочато розгляд справи №72/30-22 відносно Чемеровецької селищної ради, Кам'янець – Подільського району, Хмельницької області, («Інформація, доступ до якої обмежено») (далі – Чемеровецька селищна рада) за дії, які полягали у встановленні різних відсоткових ставок щодо надання земельних ділянок в користування на умовах оренди та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене 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.

У ході збору та аналізу доказів у справі встановлено наступне.

Південно - західним міжобласним територіальним відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) здійснюється постійний державний контроль за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції з боку органів місцевого самоврядування, в тому числі Чермеровецькою селищною радою.

Чемеровецька селищна рада утворена відповідно до Конституції України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та в своїй діяльності керується Конституцією України та чинним законодавством України.

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.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Чемеровецька селищна рада та її виконавчий комітет в межах своєї компетенції самостійно вирішують питання місцевого значення, виходячи із інтересів громадян, які проживають на території Чемеровецької територіальної громади та державних інтересів, провадить у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.

Чемеровецька селищна рада та її виконавчий комітет є правомочними розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворюваних ними органів.

У розумінні статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон) Чемеровецька селищна рада є органом місцевого самоврядування.

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.

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.

Згідно частини першої 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.

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.

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.

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.

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.

Таким чином, вимогами земельного законодавства передбачено, що нарахування орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди землі повинно здійснюватись з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

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.

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.

При аналізі інформації, наданої Чемеровецькою селищною радою, 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	Назва суб'єкта господарювання та місцезнаходження земельної ділянки	Дата договору/ термін дії	Площа, га	форма власності земельної ділянки	% ставка орендної плати по договору	Цільове призначення
1	ФГ «Вікторія» [REDACTED]	10.07.2020 р. 49 р.	2,81 га	комунальна	8	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
2	ТОВ «Агрохолдинг»	25.10.2021 р.	1,8218 га	комунальна	4	для ведення товарного

	2012» [REDACTED]	10 р.				сільськогосподарсько го виробництва
3	ТзОВ «Оболонь» [REDACTED]	26.04.2021 р. 10 р.	1,47 га	комунальна	10	для ведення товарного сільськогосподарсько го виробництва
1	ПП «Чорнянський цегельний завод» [REDACTED]	01.12.2020 р. 10 р.	2,50 га	комунальна	5	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості
2	ДП ПрАТ «Оболонь» [REDACTED]	13.06.2017 р. 49 р.	0,46 га	комунальна	3	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості
1	ТзОВ «СОЛАР СТРІМ» [REDACTED]	26.10.2017 р. 25 р.	10,00 га	комунальна	3	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій
2	ТзОВ «ВЕС Смотрич» [REDACTED]	12.01.2021 р. 10 р.	0,25 га	комунальна	10	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій
3	ТзОВ «Еко Товтри 1» [REDACTED]	25.06.2021 р. 49 р.	2,00 га	комунальна	12	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій

Згідно наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.2016 року №489 зареєстроване в Міністерстві юстиції 19 грудня 2016 року за №1647/29777, нормативно 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.

Внаслідок застосування Селищною 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.

Так, наприклад:

Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

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

- ФГ «Вікторія» (ідентифікаційний код юридичної особи – («Інформація, доступ до якої обмежено»), ТОВ «Агрохолдинг» (ідентифікаційний код юридичної особи – «Інформація, доступ до якої обмежено») та ТзОВ «Оболонь» (ідентифікаційний код юридичної особи – «Інформація, доступ до якої обмежено») **01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур (основний)**. Проте, для ФГ «Вікторія» та ТзОВ «Оболонь» встановлені ставки 8 % та 10 % від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а для ТОВ «Агрохолдинг 2012» - 4 %, хоча вони орендують землі одного цільового призначення.

Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій.

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

- ПП «Чорнянський цегельний завод» (ідентифікаційний код юридичної особи – «Інформація, доступ до якої обмежено») **23.20 Виробництво вогнетривких виробів (основний)** та ДП ПрАТ «Оболонь» (ідентифікаційний код юридичної особи – «Інформація, доступ до якої обмежено») **11.07 Виробництво безалкогольних напоїв; виробництво мінеральних вод та інших вод, розлитих у пляшки (основний)**. Проте, для ПП «Чорнянський цегельний завод» встановлена ставка 5 % від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а для ДП ПрАТ «Оболонь» - 3 %, хоча вони орендують землі одного цільового призначення.

Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій.

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

- ТзОВ «Солар Стрім» (ідентифікаційний код юридичної особи – («Інформація, доступ до якої обмежено»), ТзОВ «ВЕС Смотрич» (ідентифікаційний код юридичної особи – «Інформація, доступ до якої обмежено») та ТзОВ «ЕКО Товтри-1» (ідентифікаційний код юридичної особи – «Інформація, доступ до якої обмежено») **35.11 Виробництво електроенергії (основний)**. Проте, для ТзОВ «ЕКО Товтри-1» та ТзОВ «ВЕС Смотрич» встановлені ставки 10 % та 12 % від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а для ТзОВ «Солар Стрім» - 3 %, хоча вони орендують землі одного цільового призначення.

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 - це 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.

Вищенаведене може призвести до погіршення умов господарювання для окремих суб'єктів господарювання та, як наслідок, до нерівності ринкових позицій. Умови для розвитку одних суб'єктів господарювання можуть стати гіршими, ніж для інших учасників на одному і тому ж ринку.

Дії Чемеровецької селищної 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, що передбачене 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.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтями 7, 12¹, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482, (зі змінами), пунктом 23 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за №5, зареєстрованим 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),

ВИРІШИЛА:

1. Визнати дії Чемеровецької селищної ради («Інформація, доступ до якої обмежено»), які полягали у встановленні різних відсоткових ставок щодо надання земельних ділянок в користування на умовах оренди порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене 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 Чемеровецьку селищну раду припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначеного в пункті 1 резолютивної частини цього подання шляхом однакових умов конкуренції при встановленні розміру орендної плати земельних ділянок комунальної власності з однаковим цільовим призначенням.

Про виконання пункту 2 цього рішення письмово повідомити Відділення у 2-місячний строк з дня його отримання з наданням копій відповідних підтвердних документів.

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. голови Відділення

Олег ФЕДОРЧУК