



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«10» листопада 2022 року

№ 60/40-р/к

справа № 66/60/67-рп/к.21

м. Київ

*Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції*

Малинська міська рада встановила суб'єктам господарювання, які є потенційними конкурентами та діють або можуть діяти на одних товарних ринках, орендну плату за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням в різному відсотковому розмірі від нормативної грошової оцінки землі.

За результатами розгляду справи № 66/60/67-рп/к.21 такі дії Малинської міської ради визнано порушенням у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами (пункт 3 статті 50, абзац восьмий частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції»).

Малинську міську раду зобов'язано припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції у двомісячний строк із дати отримання рішення в цій справі припинити зазначене порушення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 5 календарних днів із дня його припинення з наданням підтвердних документів.

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 66/60/67-рп/к.21 про порушення Малинською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання відділу досліджень і розслідувань в Житомирській області Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 19.09.2022 № 60-03/105п з попередніми висновками у зазначеній справі,

#### ВСТАНОВИЛА:

#### 1. Процесуальні дії

- (1) Житомирським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Житомирське ОТВ АМКУ) з метою виконання завдань, покладених Законом України «Про Антимонопольний комітет України», здійснювався державний контроль за дотриманням органами місцевого самоврядування законодавства про захист економічної конкуренції на регіональних ринках послуг з набуття в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності в межах Житомирської області.

- (2) За результатами проведеного контролю адміністративною колегією Житомирського ОТВ АМКУ були надані обов'язкові для розгляду рекомендації від 12.02.2019 № 56/1-р/к/к Малинській міській раді вжити заходів щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом створення рівних умов для здійснення суб'єктами господарювання діяльності на ринку.
- (3) Відповідно до розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 № 23-рп «Про реорганізацію територіальних відділень Антимонопольного комітету України» (зі змінами) з 02 червня 2020 року функції Житомирського ОТВ АМКУ, передбачені Положенням про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженим розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5481 (зі змінами), виконує Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (попередня назва – Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України) (далі – Відділення).
- (4) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 30.03.2021 № 60/67-рп/к було розпочато розгляд справи № 66/60/67-рп/к.21 (далі – Справа) за ознаками вчинення Малинською міською 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 органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (5) Листом від 31.03.2021 № 60-02/2422 Малинській міській раді було направлено копію розпорядження від 30.03.2021 № 60/67-рп/к про початок розгляду Справи.
- (6) У ході розгляду Справи головою Відділення було направлено вимогу про надання інформації від 20.04.2021 № 60-02/3147 тринадцятьом орендарям земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності та знаходяться на території м. Малина, та лист про надання інформації від 20.04.2021 № 60-02/3165 Малинській міській раді.
- (7) Листом від 20.09.2022 № 60-02/2895 на адресу Малинської міської ради було направлено копію подання від 19.09.2022 № 60-03/105п з попередніми висновками у справі № 66/60/67-рп/к.21.
- (8) Листом від 05.10.2022 № 962/03-29 (вх. Відділення від 05.10.2022 № 60-01/1768) (далі – лист № 60-01/1767) виконавчий комітет Малинської міської ради надав відповідь на подання з попередніми висновками у Справі.

## 2. Відповідач

- (9) Відповідачем у справі є орган місцевого самоврядування – Малинська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, адреса місцезнаходження: **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (далі – Рада, Відповідач).
- (10) Рада здійснює свої повноваження відповідно до положень статті 140 Конституції України, а саме: місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.

- (11) Статтею 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, які представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (12) Статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин є виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад.
- (13) Відповідно до статті 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст, зокрема, належить:
- розпорядження землями 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;
  - організація землеустрою.
- (14) Згідно статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.
- (15) При цьому статтею 124 Земельного кодексу України встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу місцевого самоврядування згідно з його повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.
- (16) Таким чином, питання передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності на території м. Малина є виключною компетенцією Малинської міської ради.

### **3. Нормативно-правове регулювання**

- (17) Відповідно до статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.
- (18) Згідно з частиною другою статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.
- (19) Відповідно до частин першої та другої статті 93 Земельного кодексу України *право оренди земельної ділянки* – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

- (20) Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.
- (21) Згідно з частиною першою статті 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.
- (22) Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.
- (23) Статтею 21 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що *орендна плата за землю* – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.
- (24) Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що *договір оренди землі* – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.
- (25) Згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду землі» істотними умовами договору оренди землі є:  
- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);  
- дата укладення та строк дії договору оренди;  
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.
- (26) Статтею 16 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.
- (27) Відповідно до абзацу першого пункту 288.1 статті 288 Податкового кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.
- (28) Згідно з пунктом 288.4. статті 288 Податкового кодексу України розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.
- (29) Відповідно до пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:  
• 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 288.5.1);

- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки (підпункт 288.5.2);
- може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах (підпункт 288.5.2).

- (30) При цьому, частиною другою статті 14 Закону України «Про оренду землі» визначено, що типова форма договору оренди землі затверджується Кабінетом Міністрів України.
- (31) Форма типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження типового договору оренди землі» (у редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди землі»), передбачає, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється **з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації**, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.
- (32) Таким чином, при визначенні відсоткових ставок за оренду земельних ділянок, грошова оцінка яких встановлена, будь-які інші критерії, крім цільового призначення таких земельних ділянок, не мають бути основними критеріями при встановленні цих ставок.

#### 4. Обставини справи

- (33) Зважаючи на те, що Малинська міська рада надає право на платне користування земельними ділянками із земель комунальної власності міста Малина за договорами оренди землі, укладеними з суб'єктами господарювання, Житомирське ОТВ АМКУ направило до Малинської міської ради лист від 28.11.2018 № 56-02/1900 про надання інформації, необхідної для проведення дослідження ринку послуг з набуття в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності та знаходяться на території м. Малина.
- (34) Інформація на вказаний лист надана Малинською міською радою листом від 28.12.2018 № 1927/03-08 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 09.01.2019 № 56-01/28), у додатку до якого надано сканкопії договорів оренди земельних ділянок з додатками, записані на оптичному носію інформації сріблястого кольору типу CD-R (без можливості перезапису інформації) з серійним номером NJ02WA14D3215727DI.
- (35) За результатами аналізу наданої Малинською міською радою інформації Житомирським ОТВ АМКУ було виявлено факти встановлення міською радою у договорах оренди земельних ділянок різних відсоткових ставок плати за земельні ділянки комунальної власності однакового цільового призначення для суб'єктів господарювання, які мають однакові види економічної діяльності відповідно до Класифікатора видів економічної діяльності, тобто є потенційними конкурентами один одному. Аналіз інформації наведено у таблиці.

Орендар земельної ділянки	Дата укладання договору оренди землі (внесення змін)/ дата та номер рішення міської	Площа орендованої земельної ділянки, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	Розмір річної орендної плати, %
---------------------------	---	---	--	---------------------------------

	<b>ради</b>			
<i>Цільове призначення земельної ділянки – будівництво та обслуговування будівель торгівлі</i>				
ФОП Малашевський О.В.	10.02.2015	0,2360	3 049,29	<b>12,0</b>
ФОП Гаврилюк Н.Д.	22.10.2018/ 31.08.2018 № 112	0,0275	175 642,47	<b>6,0</b>
ФОП Дідківський Є.С.	02.10.2014	0,1019	94 186,17	<b>10,0</b>
ФОП Лінник О.М.	10.02.2015 (06.07.2016)	0,6900	826 206,00	<b>6,0</b>
Малинський кооперативний ринок	11.11.2016	0,3681	2 496 638,25	<b>6,0</b>
ФОП Петрук Н.П.	31.08.2016	0,0301	110 554,29	<b>6,0</b>
ФОП Малашевський О.В.	05.01.2016	0,0400	39 404,00	<b>10,0</b>
Малинський кооперативний ринок	11.04.2018	0,3367	1 980 404,72	<b>6,0</b>
<i>Цільове призначення земельної ділянки – розміщення та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості</i>				
ФОП Денисюк Л.І.	17.08.2016	0,03065	486 630,05	<b>6,0</b>
ТОВ «Полісся-2002»	12.10.2018/ 31.08.2018 № 112	0,0861	164 582,11	<b>3,0</b>
ФОП Диняк М.С.	21.11.2014 (17.08.2016)	0,3460	164 107,80	<b>3,0</b>
МВП «Малвест»	01.12.2017 (10.04.2018)/ 25.10.2017 № 179	0,0247	29 765,34	<b>3,0</b>
ФОП Гаєвський О.І.	23.10.2015	0,0090	5 249,7	<b>6,0</b>
ТОВ «Юнігран»	19.12.2014 (23.05.2016)	3,9197	5 737 264,89	<b>3,0</b>
ТОВ «Пульс»	21.07.2017/ 23.06.2017 № 91	1,2140	1 615 572,45	<b>3,0</b>
ТОВ «Пульс»	21.07.2017/ 23.06.2017 № 91	0,4919	606 260,83	<b>3,0</b>
ТОВ «Проміпекс»	19.10.2015 (16.02.2016)	0,2238	304 345,62	<b>6,0</b>
ТОВ «Ліс»	01.10.2018/ 31.08.2018 № 112	1,0761	2 136 729,14	<b>3,0</b>

- (36) Встановлення Малинською міською радою різних відсотків орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, призначених для однакового цільового використання, ущемлює інтереси тих суб'єктів господарювання, які сплачують більшу орендну плату порівняно з конкурентами.
- (37) Внаслідок встановлення Малинською міською радою різних відсоткових ставок орендної плати за земельні ділянки однакового цільового призначення, суб'єкти господарювання, які сплачують меншу суму орендної плати через встановлення меншого відсотка, можуть знаходитись у більш привілейованому становищі, оскільки несуть менші витрати порівняно з конкурентами, що сплачують більший відсоток орендної плати. Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання внаслідок дій Малинської міської ради можуть створюватися дискримінаційні умови господарювання.

- (38) Поняття «дискримінаційні умови діяльності» передбачає, що хоча умови господарювання можуть і не погіршуватися порівняно з тими, які учасник ринку мав до відповідної дії державного органу, однак умови для розвитку стають гіршими ніж для інших учасників ринку.
- (39) Відсутність з боку Малинської міської ради належних обґрунтувань та єдиного підходу до розрахунку та встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки однакового цільового призначення для суб'єктів господарювання, які діють на одних ринках товарів, призводить до спотворення конкуренції на ринках відповідних товарів шляхом створення нерівних умов у конкуренції для суб'єктів господарювання, яким встановлюються різні розміри орендної плати за землю.
- (40) Встановлення Малинською міською радою у договорах оренди земельних ділянок однакового цільового призначення різних умов для різних суб'єктів господарювання, що діють на одних товарних ринках (зокрема на ринках торговельної діяльності, переробної та машинобудівної промисловості), може призвести до нерівності ринкової позиції окремих суб'єктів господарювання через погіршення умов їх господарювання порівняно з іншими.
- (41) Зважаючи на вказане, дії Малинської міської ради були кваліфіковані як такі, що містять ознаки порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (42) Враховуючи вищевикладене, а також те, що дії Малинської міської ради не призвели до суттєвого обмеження конкуренції, не завдали значних збитків суспільству, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», адміністративна колегія Житомирського ОТВ АМКУ надала Малинській міській раді обов'язкові для розгляду рекомендації від 12.02.2019 № 56/1-рк/к (далі – Рекомендації) вжити заходів щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом створення рівних умов для здійснення суб'єктами господарювання діяльності на ринку.
- (43) Про результати розгляду Рекомендацій Малинська міська рада повинна була повідомити Відділення протягом двох місяців з дня їх отримання.
- (44) Листом від 25.03.2019 № 407/03-08 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 28.03.2019 № 56-01/623) виконавчий комітет Малинської міської ради повідомив, що міська рада надає право на платне користування земельними ділянками із земель комунальної власності м. Малина за договорами оренди землі, укладеними з суб'єктами господарювання. Орендна плата земельних ділянок нараховується відповідно до цільового призначення землі та відсоткових ставок плати за земельні ділянки, що затверджені рішеннями сесій Малинської міської ради, а саме: рішенням 50 сесії шостого скликання від 25.07.2014 б/н, рішенням 11 сесії сьомого скликання від 30.03.2016 № 53 (далі – Рішення).
- (45) На лист Житомирського ОТВ АМКУ від 12.05.2020 № 56-02/585 про надання інформації щодо видів фактичної господарської діяльності, яку здійснюють на орендованих земельних ділянках вказаних в Рекомендаціях орендарів, зазначення відповідних пунктів Рішень, на підставі яких встановлювався розмір орендної плати, виконком Малинської міської ради листом від 20.05.2020 № 693/03-08 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 20.05.2020 № 56-01/507) надав по кожному з

орендарів інформацію лише про цільове призначення орендованих земельних ділянок, їх площі та кадастрові номери, дату та номер рішення міської ради, відсоток орендної ставки.

- (46) Отже, запитувану інформацію, яка б спростовувала зазначені у Рекомендаціях ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, Малинська міська рада до Житомирського ОТВ АМКУ не надала.
- (47) Таким чином, Малинська міська рада не виконала положення Рекомендацій та не припинила дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (48) Листом від 11.05.2021 № 1064/03-08 (вх. Відділення від 18.05.2021 № 60-01/2776) виконавчий комітет Малинської міської ради надав сканкопії договорів оренди земельних ділянок з додатками, записані на оптичному носію інформації.
- (49) Також, Відділення отримало інформацію від ФОП Лінника О.М. (лист від 24.06.2021 № 1, вх. Відділення від 01.07.2021 № 60-01/3511), ФОП Малашевського О.В. (лист від 09.06.2021 б/н, вх. Відділення від 18.06.2021 № 60-01/3360), ФОП Гаврилюк Н.Д. (лист від 17.05.2021 б/н, вх. Відділення від 10.06.2021 № 60-01/3218), Підприємства облспоживспілки «Малинський кооперативний ринок» (лист від 07.05.2021 № 32, вх. Відділення від 12.05.2021 № 60-01/2638), МВП «Малвест» (лист від 23.06.2021 № 1, вх. Відділення від 05.07.2021 № 60-01/3557), ТОВ «Полісся-2002» (лист від 06.05.2021 № 05/05/21-1, вх. Відділення від 11.05.2021 № 60-01/2606), ТОВ «Юнігран» (лист від 30.04.2021 № 320, вх. Відділення від 06.05.2021 № 60-01/2509), ТОВ «Пульс» (лист від 08.05.2021 № 08-05/21, вх. Відділення від 17.05.2021 № 60-01/2725).
- (50) За результатами аналізу інформації, яка надійшла від орендарів земельних ділянок, та діючих договорів оренди земельних ділянок Відділенням встановлено, що відповідно до договору від 23.02.2018 про дострокове припинення Договору оренди земельної ділянки від 11.11.2016 № 24 припинено оренду земельної ділянки Підприємством облспоживспілки «Малинський кооперативний ринок» площею 0,3681 га.
- (51) Договір оренди земельної ділянки від 02.10.2014 № 41-7194475, укладений з ФОП Дідківським Є.С., на даний час втратив чинність, оскільки був укладений строком на 5 років.
- (52) ФОП Малашевський О.В. надав копії додаткових угод, датованих 2016 та 2017 роками (без зазначення дати та місяця) та супровідних листів до них від 24.01.2017 № 92 та від 19.01.2017 № 80, відповідно до яких розмір орендної плати за земельні ділянки площею 0,2360 га та 0,0400 га **зменшено** (з 12% та 10% відповідно) **до 6%**.
- (53) ФОП Лінник О.М. надав копії документів, що підтверджують зміну цільового призначення орендованої ним земельної ділянки з будівництва та обслуговування будівель торгівлі на розміщення та експлуатацію основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, та укладення нового договору оренди від 19.11.2019 № 65/19 з **орендною платою 3%** (замість попереднього договору з орендною платою 6%).
- (54) Відповідно до відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), основним видом діяльності ФОП Лінника О.М. є **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.

- (55) МВП «Малвест» повідомило про припинення з 24.03.2021 договору оренди земельної ділянки площею 0,0247 га.
- (56) ТОВ «Пульс» та ТОВ «Полісся-2002» повідомили, що основними видами їх діяльності **«Інформація, доступ до якої обмежено»**. Такий же вид діяльності має ТОВ «Ліс».
- (57) ТОВ «Юнігран» повідомило, що основними напрямками діяльності підприємства є **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.
- (58) Відділенням встановлено, що у зв'язку із закінченням строку дії припинено договори оренди, укладені з ФОП Гаєвським О.І. (договір від 23.10.2015 № 40), ФОП Диняком М.С. (договір від 21.11.2014 № 47-7783926) та ТОВ «Промімпекс» (договір від 19.10.2015 № 37).
- (59) Також Відділенням встановлено, що Малинською міською радою з ФОП Лось Л.О. 07.04.2015 було укладено договір оренди земельної ділянки площею 0,200 га строком на 49 років з цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Розмір річної орендної плати відповідно до договору встановлено **на рівні 5%** від нормативної грошової оцінки землі.
- (60) Відповідно до відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, серед видів діяльності ФОП Лось Л.О. є **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.
- (61) Також **«Інформація, доступ до якої обмежено»** є серед видів діяльності ФОП Денисюк Л.І., у якої розмір орендної плати за земельну ділянку з цільовим призначенням – розміщення та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості відповідно до договору оренди від 17.08.2016 встановлено **на рівні 6%**.
- (62) Отже, ФОП Лось Л.О., ФОП Денисюк Л.І. та ФОП Лінник О.М. є потенційними конкурентами один одному на вказаних ринках.
- (63) Таким чином, незважаючи на втрату чинності окремих договорів та зміну ставок орендної плати в інших договорах, на даний час наявні факти встановлення Малинською міською радою у договорах оренди земельних ділянок однакового цільового призначення **різних умов для різних суб'єктів господарювання, що є потенційними конкурентами один одному та діють або можуть діяти на одних товарних ринках**.

## 5. Правова кваліфікація дій Відповідача

- (64) Відповідно до частини третьої статті 18 Господарського кодексу України органам державної влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачене законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки з цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони чи інших загальносуспільних інтересів.
- (65) Згідно з частиною другою 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 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.

- (66) Статтею 144 Конституції України передбачено, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.
- (67) Одним із принципів, на основі яких здійснюється місцеве самоврядування в Україні відповідно статті 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є законність.
- (68) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» *економічна 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.
- (69) Згідно з частиною другою 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.
- (70) Виконання органами влади та органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь – яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення конкурентного середовища для здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання завдяки власним досягненням, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою економічної конкуренції.
- (71) Недотримання органами влади та органами місцевого самоврядування зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та відповідно до нездійснення ними заходів щодо сприяння розвитку конкуренції, що є одним із заходів, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.
- (72) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (73) 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 є дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (74) 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, такі дії змінюють власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції, за допомогою зовнішніх чинників.
- (75) За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.
- (76) Під спотворенням конкуренції розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють (визначають) інтенсивність конкуренції, можливості учасників ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.
- (77) Таким чином, дії Малинської міської ради, які полягають у встановленні суб'єктам господарювання, які є потенційними конкурентами та діють або можуть діяти на одних товарних ринках, орендної плати за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням в різному відсотковому розмірі від нормативної грошової оцінки землі, кваліфіковані Відділенням як порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

## **6. Заперечення Відповідача та їх спростування**

- (78) На подання з попередніми висновками у справі виконавчий комітет Малинської міської ради листом № 60-01/1767 повідомив про те, що додатковою угодою від 01.11.2021 № 1 до договору від 07.04.2015 № 15-9314856 оренди земельної ділянки, укладеного з ФОП Лось Л.О., зменшено орендну плату за землю до 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
- (79) Стосовно договору оренди земельної ділянки від 17.08.2016 № 14, укладеного з ФОП Денисюк Л.І. виконавчий комітет Малинської міської ради повідомив, що на розгляд чергової сесії Малинської міської ради буде винесено проект рішення про внесення змін до вказаного договору та виготовлено додаткову угоду про зменшення орендної плати за землю до 3%, про що буде повідомлено орендаря.
- (80) Тобто, станом на дату прийняття рішення у цій справі порушення законодавства про захист економічної конкуренції Малинською міською радою не припинено.

## **7. Остаточний висновок у Справі**

- (81) Доказами, зібраними у справі, доведено, а Відповідачем не спростовано висновок про те, що Малинська міська рада своїми діями, що полягають у встановленні суб'єктам господарювання, які є потенційними конкурентами та діють або можуть діяти на одному товарному ринку, орендної плати за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням в різному відсотковому розмірі від нормативної грошової оцінки землі, вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12, 12<sup>1</sup> і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 362-р, зареєстрованого в міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

### ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Малинської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**), місцезнаходження: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**) які полягають у встановленні суб'єктам господарювання, які є потенційними конкурентами та діють або можуть діяти на одному товарному ринку, орендної плати за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням в різному відсотковому розмірі від нормативної грошової оцінки землі, 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 органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Малинську міську раду (ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**), місцезнаходження: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**) у двомісячний строк з дати отримання рішення у справі припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 цього рішення, про що письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом 5 календарних днів із дня його припинення з наданням підтвердних документів.

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

Голова адміністративної колегії –  
голова відділення

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ