



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«31» січня 2022 року

№ 60/3-р/к

справа № 50/60/50-рп/к.21

м. Київ

*Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції*

Лугинська селищна 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 № 50/60/50-рп/к.21 такі дії Лугинської селищної 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»).

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 50/60/50-рп/к.21 про порушення Лугинською селищною 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 06.12.2022 № 60-03/152п 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 25.02.2019 № 56/3-рп/к Лугинській селищній 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 11.03.2021 № 60/50-рп/к було розпочато розгляд справи № 50/60/50-рп/к.21 (далі – Справа) за ознаками вчинення Лугинською селищною 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 12.03.2021 № 60-02/1858 Лугинській селищній раді було направлено копію розпорядження від 11.03.2021 № 60/50-рп/к про початок розгляду Справи.
- (6) У ході розгляду Справи головою Відділення було надіслано Лугинській селищній раді листи про надання інформації від 20.04.2021 № 60-02/3164 та від 29.08.2022 № 60-02/2372.
- (7) Листом від 27.04.2021 № 376 (вх. від 21.05.2021 № 60-01/2839) Лугинська селищна рада надала інформацію на розпорядження адміністративної колегії Відділення від 11.03.2021 № 60/50-рп/к.
- (8) Листом від 12.05.2021 № 445 (вх. від 19.05.2021 № 60-01/2787) Лугинська селищна рада надала відповідь на лист Відділення від 20.04.2021 № 60-02/3164.
- (9) Листом від 09.09.2022 № 792 (вх. від 05.10.2022 № 60-01/1757) Лугинська селищна рада надала відповідь на лист Відділення від 29.08.2022 № 60-02/2372.
- (10) Листом від 08.12.2022 № 60-02/3911 на адресу Лугинської селищної ради було направлено копію подання від 06.12.2022 № 60-03/152п з попередніми висновками у справі № 50/60/50-рп/к.21.
- (11) Листом від 23.12.2022 № 1199/1 (вх. Відділення від 23.12.2022 № 60-01/2470) (далі – лист № 60-01/2470) Лугинська селищна рада надала відповідь на подання з попередніми висновками у Справі.

2. Відповідач

- (12) Відповідачем у справі є орган місцевого самоврядування – Лугинська селищна рада, ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**, адреса місцезнаходження: **«Інформація, доступ до якої обмежено»** (далі – Рада, Відповідач).
- (13) 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.

- (14) 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.
- (15) 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.
- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) 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.
- (19) Таким чином, питання передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності є виключною компетенцією Лугинської селищної ради.

3. Нормативно-правове регулювання

- (20) Відповідно до частини четвертої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюється Антимонопольним комітетом України.
- (21) Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (22) Отже, реалізація Радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (23) Статтею 13 Конституції України визначено, що 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.
- (24) Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що 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.

- (25) Частиною другою статті 4 Закону України «Про оренду землі» визначено, що орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.
- (26) Умови та порядок набуття права оренди земельної ділянки визначаються Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».
- (27) Відповідно до 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.
- (28) 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.
- (29) Частиною першою статті 116 Земельного кодексу України встановлено, що 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.
- (30) Статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.
- (31) 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.
- (32) Відповідно до пункту 288.4 статті 288 Податкового кодексу України розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.
- (33) Згідно з пунктом 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;
 - не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
 - може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.
- (34) При цьому 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.

- (35) Згідно з частиною другою статті 14 Закону України «Про оренду землі» типова форма договору оренди землі затверджується Кабінетом Міністрів України.
- (36) 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.
- (37) Відповідно до пункту 271.1 статті 271 Податкового кодексу України базою оподаткування земельного податку є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом, і площа земельних ділянок у випадку, коли нормативну грошову оцінку не проведено.
- (38) Таким чином, при визначенні відсоткових ставок за оренду земельних ділянок, грошова оцінка яких встановлена, площа цих ділянок не повинна бути основним критерієм при встановленні таких ставок, тобто базова вартість 1 м² орендованої земельної ділянки не може залежати від розміру цієї ділянки.

4. Обставини справи

- (39) Зважаючи на те, що Лугинська селищна рада надає право на платне користування земельними ділянками із земель комунальної власності смт Лугини за договорами оренди землі, укладеними з суб'єктами господарювання, Житомирське ОТВ АМКУ направило до Лугинської селищної 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 смт Лугини.
- (40) Інформація на вказаний лист надана Лугинською селищною радою листом від 21.12.2018 № 9601 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 14.01.2019 № 56-01/57), у додатку до якого надано сканкопії договорів оренди земельних ділянок з додатками, записані на оптичному носію інформації сірого кольору типу CD-R (без можливості перезапису інформації) з серійним номером HLD623QD24040034 B01.
- (41) За результатами аналізу наданої Лугинською селищною радою інформації виявлено факти встановлення селищною 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 ради	Площа орендованої земельної ділянки, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	Розмір річної орендної плати, %
<i>Цільове призначення земельної ділянки: розміщення об'єкта торгівлі</i>				
ФОП Дубченко Н.А.	«Інформація, доступ до якої обмежено»	«Інформація, доступ до якої обмежено»	«Інформація, доступ до якої обмежено»	12,0

ФОП Рихальський О.А.	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	3,0
ФОП Трибушко М.О.	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	6,0
ФОП Шадура А.О.	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	<i>«Інформація, доступ до якої обмежено»</i>	12,0

- (42) Встановлення Лугинською селищною радою різних відсотків орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, призначених для однакового цільового використання, може ущемляти інтереси тих суб'єктів господарювання, які сплачують більшу орендну плату порівняно з конкурентами.
- (43) Внаслідок встановлення Лугинською селищною 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 Лугинської селищної ради можуть створюватися дискримінаційні умови господарювання.
- (44) 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.
- (45) Відсутність з боку Лугинської селищної ради 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, може призвести до спотворення конкуренції на ринках товарів шляхом створення нерівних умов конкуренції між суб'єктами господарювання, яким у межах відповідного ринку товару встановлюються різні розміри орендної плати за землю.
- (46) Встановлення Лугинською селищною радою у договорах оренди земельних ділянок однакового цільового призначення різних умов для різних суб'єктів господарювання, що діють на одному товарному ринку, може призвести до нерівності ринкової позиції окремих суб'єктів господарювання через погіршення умов їх господарювання порівняно з іншими.
- (47) Зважаючи на вказане, такі дії Лугинської селищної 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.
- (48) Враховуючи вищевикладене, а також те, що дії Лугинської селищної 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 Лугинській селищній раді обов'язкові для розгляду рекомендації від 25.02.2019 № 56/3-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.

- (49) Про результати розгляду Рекомендацій Лугинська селищна рада повинна була повідомити Відділення протягом двох місяців з дня їх отримання.
- (50) Листом від 17.04.2019 № 327 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 06.05.2019 № 56-01/793) Лугинська селищна рада повідомила, що встановлення розміру орендних плат орендарям, вказаним у рекомендаціях відділення, до 14.07.2017 відбувався згідно із Законом України «Про оренду землі», Земельного кодексу України за поданням відповідних пропозицій профільної комісії. На даний час рішенням Лугинської селищної ради від 14.07.2017 № 136 прийнято Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності по Лугинській селищній раді, яким врегульовано відсоткові ставки орендної плати для всіх категорій земель. При цьому за інформацією селищної ради ФОП Рихальському О.А. змінено цільове призначення земельної ділянки та прийнято нове рішення селищної ради щодо відведення в оренду даної земельної ділянки з встановленням відсоткової ставки орендної плати відповідно до вказаного Положення.
- (51) Листом від 07.06.2019 № 460 (вх. Житомирського ОТВ АМКУ від 18.06.2019 № 56-01/944) Лугинська селищна рада надала: витяги з протоколів засідань постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, земельних відносин, екології та використання природних ресурсів від 17.08.2015, 04.02.2016, 21.03.2016, відповідно до яких встановлювався розмір орендної плати для фізичних осіб – підприємців Трибушко М.О., Дубченко Н.А., Шадури А.О. та Рихальського О.А.; копію рішення 27 сесії селищної ради сьомого скликання від 30.08.2018 № 501, яким змінено цільове призначення земельної ділянки, переданої в оренду ФОП Рихальському О.А. (з розміщення об'єкта торгівлі на розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) та встановлено орендну плату у розмірі 6 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки; копію Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності по Лугинській селищній раді, затвердженого рішенням 9 сесії сьомого скликання селищної ради від 14.07.2017 № 136 (далі – Положення про оренду).
- (52) За результатами аналізу Положення про оренду встановлено, що Лугинською селищною радою встановлено ставку річної орендної плати в межах смт Лугини за земельну ділянку:
- призначену для будівництва та обслуговування об'єктів транспорту у розмірі **6 %**;
 - призначену для розміщення та обслуговування закладів торгівлі (площею до 300 м²), побутового обслуговування та ринків – **3 %**;
 - призначену для розміщення та обслуговування закладів торгівлі (площею більше 300 м²) – **12 %**.
- (53) Відповідно до договорів оренди земельних ділянок, укладених з ФОП Дубченко Н.А. (договір «**Інформація, доступ до якої обмежено**»), ФОП Трибушко М.О. (договір «**Інформація, доступ до якої обмежено**») та ФОП Шадури А.О. (договір «**Інформація, доступ до якої обмежено**»), на орендованих ними земельних ділянках розміщені об'єкти нерухомого майна – нежитлові будівлі *площами відповідно 0,0126 га (126 м²), 0,0282 га (282 м²) та 0,0261 га (261 м²).*
- (54) Таким чином, Лугинська селищна рада не внесла зміни у договори оренди земельних ділянок, укладені з ФОП Дубченко Н.А., ФОП Шадури А.О. та ФОП Трибушко М.О. з метою приведення встановлених їм розмірів орендної плати у відповідність до Положення про оренду.
- (55) Листом від 27.04.2021 № 376 (вх. від 21.05.2021 № 60-01/2839) Лугинська селищна рада повідомила, що ФОП Дубченко Н.А. здійснила викуп раніше орендованої земельної ділянки, тому дія договору оренди землі припинена. При цьому, селищна рада зазначила, що орендна плата за землю є одним з основних джерел наповнення

селищного бюджету, а об'єктів торгівлі площею понад 300 м² на території селищної ради одиниці, тому депутати погодили встановити розмір орендної плати за землю на рівні тих, які вказані у договорі оренди землі згідно рішення селищної ради.

- (56) Листом від 12.05.2021 № 445 (вх. Відділення від 19.05.2021 № 60-01/2787) Лугинська селищна рада надала копії договорів оренди земельних ділянок з додатками, в результаті аналізу яких встановлено, що на час надання вказаного листа були діючими також договори оренди землі, укладені з ФОП Шадурою О.С. (договір «**Інформація, доступ до якої обмежено**») та ФОП Томахом О.В. (договір «**Інформація, доступ до якої обмежено**»), у яких вказано цільове призначення – для розміщення та обслуговування закладів торгівлі, та встановлено розмір орендної плати **12 %** від нормативної грошової оцінки землі.
- (57) Листом від 09.09.2022 № 792 (вх. від 05.10.2022 № 60-01/1757) Лугинська селищна рада повідомила про те, що дія договору оренди землі «Інформація, доступ до якої обмежено», укладеного з ФОП Трибушко М.О. строком на 5 років, не продовжувалась, а рішенням 48 сесії сьомого скликання селищної ради від 11.11.2020 № 1256 визнано таким, що втратило чинність рішення 9 сесії сьомого скликання селищної ради від 14.07.2017 № 136, яким було затверджено Положення про оренду.
- (58) Таким чином, на дату складання подання з попередніми висновками у справі № 50/60/50-рп/к.21 чинними є договори оренди землі, укладені з ФОП Шадурою А.О., ФОП Шадурою О.С. та ФОП Томахом О.В. Після втрати чинності рішення 9 сесії сьомого скликання селищної ради від 14.07.2017 № 136 Лугинською селищною радою будь-які рішення щодо затвердження ставок орендної плати за землю чи положення про оренду землі не приймались.
- (59) Відповідно до відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, серед видів діяльності ФОП Шадури А.О., ФОП Шадури О.С. та ФОП Томаха О.В. є надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
- (60) Тобто, ФОП Шадура А.О., ФОП Шадура О.С. та ФОП Томах О.В. є потенційними конкурентами, яким у договорах оренди землі встановлено однакову орендну плату у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки землі.
- (61) Отже, під час розгляду справи № 50/60/50-рп/к.21 Лугинська селищна рада припинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

5. Правова кваліфікація дій Відповідача

- (62) 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.
- (63) 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.

- (64) 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.
- (65) Одним із принципів, на основі яких здійснюється місцеве самоврядування в Україні відповідно статті 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є законність.
- (66) 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.
- (67) 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.
- (68) 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.
- (69) 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.
- (70) 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.
- (71) 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.
- (72) 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.

- (73) За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.
- (74) 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.
- (75) Таким чином, дії Лугинської селищної 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

- (76) На подання з попередніми висновками у справі Лугинська селищна рада листом № 60-01/2470 повідомила про те, що Радою вживались заходи щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції. На даний час Рада при встановленні орендної плати за землю керується чинним законодавством України аби створити орендарям рівні умови.
- (77) Зважаючи на те, що порушення законодавства про захист економічної конкуренції припинено, Рада висловила прохання не визнавати її дії порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (78) Однак, вказане прохання Лугинської селищної ради не може бути задоволене, оскільки Законом України «Про захист економічної конкуренції» не передбачено можливості закриття провадження у справі без визнання вчинення відповідачем порушення законодавства про захист економічної конкуренції, у зв'язку з його припиненням у ході розгляду органами Антимонопольного комітету України справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

7. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (79) Доказами, зібраними у справі, доведено, а Відповідачем не спростовано висновок про те, що Лугинська селищна 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, 12¹ і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 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:

Визнати дії Лугинської селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**); місцезнаходження: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**), які полягали 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.

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