



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ПІВДЕННО-ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

ВИТЯГ З РЕКОМЕНДАЦІЇ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

« 21 » липня 2023 року

Хмельницький

№ 72/11 – рк/к

Про припинення дій, що містять  
ознаки порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) Південно-західним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) проведено державний контроль за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції органами місцевого самоврядування та встановлено наступне.
- (2) Відділення в межах наданих повноважень, визначених статтею 3 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» надіслало Старосинявській селищній раді, Хмельницького району, Хмельницької області (далі – Старосинявська селищна рада) лист про надання інформації від 02.12.2022 року №72-02/2605 з питань встановлення відсоткових ставок щодо надання земельних ділянок в користування на умовах оренди, відповідь на яку отримано листом від 22 грудня 2022 року №2661 (вх. №72-01/1778 від 26.12.2022 року).

**2. ОРГАН МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

- (3) Старосинявська селищна рада (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Старосинявська 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. Основним видом діяльності є (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (4) Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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 іншими законами.
- (5) Виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, згідно статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які підконтрольні і підзвітні відповідним радам.
- (6) Старосинявська селищна рада, згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, та державних інтересів, забезпечує дотримання законності та правопорядку
- (7) Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

### **3. ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ**

- (8) Відповідно до частини четвертої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» юридична особа - сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків всіх юридичних осіб - сільських, селищних, міських рад, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (9) У розумінні статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон) Старосинявська селищна рада є органом місцевого самоврядування.
- (10) Відповідно до частини першої статті 10 Закону сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншим законодавством.
- (11) Виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, згідно статті 11 Закону є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які підконтрольні і підзвітні відповідним радам.
- (12) В територіальних межах Старосинявської селищної ради повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються міською радою та її виконавчим комітетом.
- (13) 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.
- (14) Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону, органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі можуть здавати їх в оренду.
- (15) Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України, шляхом укладення договору.
- (16) Статтею 93 Земельного кодексу України визначено, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.
- (17) Відповідно до пункту 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.
- (18) 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.
- (19) 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.
- (20) 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.
- (21) 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.

#### 4. ОЦІНКА ДІЙ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

- (22) При аналізі інформації, наданої Старосинявською селищною радою листом від 22 грудня 2022 року №2661 (вх. №72091/1778 від 26.12.2022 року), щодо встановлення на території громади місцевих податків та зборів (рішення десятої чергової сесії восьмого скликання №6-10/2021 від 11.06.2021 року) Відділенням з'ясовано, що за землі однакового цільового призначення встановлено різні ставки податку для: (Таблиця 1):

Таблиця 1

КВЕД	Найменування	Ставки податку (відсотків від нормативно грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки, що розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
		Для юридичних осіб	Для фізичних осіб	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
<b>01 Землі сільськогосподарського призначення</b>					
01.01.	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,000	0,300	3,000	3,000
01.02	Для ведення фермерського господарства	1,000	0,300	3,000	3,000
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,000	0,300	3,000	3,000
01.04	Для ведення підсобного сільськогосподарського господарства	1,000	0,300	3,000	3,000

01.05.	Для ведення індивідуального садівництва	1,000	0,300	3,000	3,000
01.06.	Для колективного садівництва	1,000	0,300	3,000	3,000
01.07.	Для городництва	1,000	0,300	3,000	3,000
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1,000	0,300	3,000	3,000
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1,000	0,300	3,000	3,000
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільськогосподарського господарства	1,000	0,300	3,000	3,000
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,000	0,300	3,000	3,000
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків	1,000	0,300	3,000	3,000
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,000	0,300	3,000	3,000
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	0,300	3,000	3,000
<b>03 Землі громадської забудови</b>					
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3,000	1,000	3,000	3,000
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	3,000	1,000	3,000	3,000
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	3,000	1,000	3,000	3,000
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	3,000	1,000	3,000	3,000
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3,000	1,000	3,000	3,000
03.13	Для будівництва та обслуговування закладів побутового обслуговування	3,000	1,000	3,000	3,000
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	3,000	1,000	3,000	3,000
<b>04 Землі природно-заповідного фонду</b>					
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3,000	1,000	3,000	3,000
04.02	Для збереження та використання природних	3,000	1,000	3,000	3,000

	заповідників				
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	3,000	1,000	3,000	3,000
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	3,000	1,000	3,000	3,000
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3,000	1,000	3,000	3,000
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3,000	1,000	3,000	3,000
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	3,000	1,000	3,000	3,000
04.08	Для збереження та використання заказників	3,000	1,000	3,000	3,000
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3,000	1,000	3,000	3,000
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3,000	1,000	3,000	3,000
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3,000	1,000	3,000	3,000
06 Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)					
06.01	Для будівництва і обслуговування санітарно-оздоровчих закладів	3,000	1,000	3,000	3,000
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	3,000	1,000	3,000	3,000
06.03	Для інших оздоровчих цілей	3,000	1,000	3,000	3,000
06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель	3,000	1,000	3,000	3,000
10 Землі водного фонду					
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3,000	1,000	3,000	3,000
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3,000	1,000	3,000	3,000
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	3,000	1,000	3,000	3,000
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3,000	1,000	3,000	3,000
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	3,000	1,000	3,000	3,000

10.06	Для сінокошіня	3,000	1,000	3,000	3,000
10.07	Для рибгосподарських потреб	3,000	1,000	3,000	3,000
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3,000	1,000	3,000	3,000
11 Землі промисловості					
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	3,000	1,000	3,000	3,000
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3,000	1,000	3,000	3,000
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	3,000	1,000	3,000	3,000
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	3,000	1,000	3,000	3,000
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,000	1,000	3,000	3,000
12 Землі транспорту					
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3,000	1,000	3,000	3,000
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	3,000	1,000	3,000	3,000
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	3,000	1,000	3,000	3,000
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3,000	1,000	3,000	3,000

- (23) Як вбачається у таблиці 1 суб'єктам господарювання, які діють на одному ринку та за одним КВЕД встановлені різні ставки земельного податку.
- (24) При аналізі інформації, наданої Старосинявською 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 за договором	Цільове призначення
	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>  <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	5га	Комунальна власність	5%	03.07. комерційна діяльність
	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>  <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	0,0048га	Комунальна власність	4%	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)»</i>  <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	1,0000га	Комунальна власність	3%	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>  <i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	<i>(інформація, доступ до якої обмежено)</i>	0,0102га	Комунальна власність	9,27972%	03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

- (25) Застосування різних ставок земельного податку для суб'єктів господарювання при здійсненні однакових видів господарської діяльності, 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. За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.
- (26) Старосинявська селищна рада, встановивши різні ставки податку для юридичних осіб, які використовуються ними у здійсненні однакових видів господарської діяльності на території Старосинявської селищної громади, створює дискримінаційні умови діяльності порівняно з умовами діяльності фізичних осіб, оскільки юридичні особи повинні сплачувати зазначений податок за вищою ставкою та, відповідно, буде нести більші витрати в господарській діяльності.
- (27) Таким чином, для фізичних осіб, які діють на одному товарному ринку з юридичними особами, надаються переваги у конкуренції, які ставлять їх у привілейоване становище.
- (28) Враховуючи вищевикладене, Старосинявська селищна рада створила нерівні умови для підприємницької діяльності на території Старосинявській територіальній громаді.

## **5. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

- (29) У відповідності до 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.

- (30) 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.
- (31) Частиною першою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, вжиття заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється в т.ч. органами місцевого самоврядування. Згідно із частиною другою статті 4 цього Закону органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (32) 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.
- (33) Дії Старосинявської селищної ради по встановленню різних відсоткових ставок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки для суб'єктів 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 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (34) Слід зазначити, що Старосинявська селищна рада не зверталась до органів Антимонопольного комітету України з приводу погодження проектів рішень щодо встановлення ставок зі сплати податку на нерухоме майно.

Зважаючи на те, що дії Старосинявської селищної ради не призвели до суттєвого обмеження чи недопущення конкуренції та не завдали значних збитків окремим особам чи суспільству та з метою припинення дій, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції та на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтями 7, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, що затверджене розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 року №32-р, та зареєстроване в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 року №291/5482 зі змінами та доповненнями, адміністративна колегія Відділення,

#### **РЕКОМЕНДУЄ:**

Старосинявській селищній раді (*інформація, доступ до якої обмежено*) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.

Частиною третьою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що за умови виконання положень рекомендацій органів Антимонопольного комітету України у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Про результати розгляду рекомендацій необхідно повідомити територіальне відділення у трьох місячний строк з дня отримання рекомендацій.

Голова адміністративної колегії,  
голова Відділення

Олег ФЕДОРЧУК