



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

від 19.03.2024р.

м. Одеса

№ 65/28-рп/к

Справа № 24-10/2024

Про початок розгляду справи про порушення
законодавства про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання відділу досліджень і розслідувань в Миколаївській області від 19.03.2024 № 65-03/49п та відповідні матеріали,

ВСТАНОВИЛА:

1. Предмет справи

- (1) Дії Новоодеської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація з обмеженим доступом»*), які полягають у визначенні виконавця робіт із землеустрою в процесі підготовки лотів до продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності на земельних торгах, проведених у 2023 році, не на конкурентних засадах, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України *«Про захист економічної конкуренції»*, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

2. Відповідач

- (2) Відповідачем у справі є Новоодеська міська рада (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація з обмеженим доступом»*; місцезнаходження юридичної особи за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: *«Інформація з обмеженим доступом»*) за організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування.
- (3) Відповідно до положень статей 5 та 10 Закону України *«Про місцеве самоврядування в Україні»* міська рада входить до системи місцевого самоврядування та є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду і здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (4) Частиною першою статті 16 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

3. Процесуальні дії

- (5) Південним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), на підставі статей 3, 7, 12, 17 Закону України *«Про Антимонопольний комітет України»*, пунктів 3, 8 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від

23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (далі – Положення), здійснюється державний контроль за дотриманням органами місцевого самоврядування Миколаївської області законодавства про захист економічної конкуренції у сфері земельних відносин.

- (6) В межах здійснення такого контролю на підставі статей 7, 17, 22 та 22¹ Закону України «Про Антимонопольний комітет України», пунктів 3, 8 Положення Відділенням на адресу Новоодеської міської ради надіслано вимогу від 02.02.2024 № 65-02/233 про надання інформації, на яку листом від 15.02.2024 № 300/06-20 (вх. від 15.02.2024 № 65-01/400) надано інформацію.

4. Нормативно–правове регулювання

- (7) Систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування визначає Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон).
- (8) Згідно з частиною другою статті 2 Закону місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які передбачають спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.
- (9) Міська рада здійснює свої повноваження відповідно до положень статті 140 Конституції України, частиною третьою якої регламентовано, що 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.
- (10) 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.
- (11) Статтею 2 Земельного кодексу України (далі - ЗК України) передбачено, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).
- (12) Згідно з частиною першою статті 3 ЗК України земельні відносини регулюються Конституцією України, Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
- (13) Відповідно до пунктів а), в), д) частини першої статті 12 ЗК України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; організація землеустрою.
- (14) Згідно зі статтею 83 ЗК України землі, які належать на праві власності територіальним громадам, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; в) землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.
- (15) Абзацом першим частини першої статті 116 ЗК України визначено, 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 Кодексом, або за результатами аукціону.

- (16) Відповідно до частини другої статті 116 ЗК України набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.
- (17) Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені статтею 122 ЗК України, частиною першою якої передбачено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.
- (18) Виходячи з положень частини першої статті 127 ЗК України, органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або передають їх у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.
- (19) Згідно з частиною другою статті 127 ЗК України продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а також передача акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, в суборенду земельних ділянок державної власності, що були передані зазначеним господарським товариствам в оренду відповідно до статті 120¹ цього Кодексу, здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.
- (20) Абзацом першим частини першої статті 134 ЗК України визначено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.
- (21) Згідно з частиною першою статті 135 цього Кодексу порядок проведення земельних торгів, визначений цим Кодексом, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:
 - а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування; б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності; в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження»; г) передача в суборенду земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності акціонерним товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, яке утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки.
- (22) Згідно з абзацом дев'ятим частини другої цієї ж статті ЗК України організатором земельних торгів є: у разі продажу земельної ділянки - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу; у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки; у разі укладення договору суборенди земельної ділянки - орендар земельної ділянки; у разі укладення договору суперфіцію або емфітевзису - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої

влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію; у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження», - державний, приватний виконавець.

- (23) Відповідно до частини першої статті 136 ЗК України підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:
- а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);
 - б) державну реєстрацію земельної ділянки;
 - в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
 - г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;
 - г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;
 - д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
 - е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;
 - е⁻¹) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, що не може бути меншим за розмір орендної плати, визначений договором оренди земельної ділянки;
 - є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
 - ж) визначення дати проведення земельних торгів.
- (24) Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.
- (25) Частиною четвертою статті 136 ЗК України передбачено, що проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:
- а) перелік земельних ділянок або прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення), які виставляються на земельні торги окремими лотами;
 - б) стартова ціна лота;
 - в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;
 - г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;
 - г) проект договору купівлі-продажу, оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.
- (26) Частиною шостою статті 136 ЗК України визначено, що закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суборенди, суперфіцію,

емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

- (27) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 № 922-VIII.
- (28) Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про публічні закупівлі» та деяких інших законодавчих актів України щодо вдосконалення публічних закупівель» від 19.09.2019 № 114-IX (далі – Закон № 114-IX) внесено зміни до Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 № 922-VIII та викладено його в новій редакції.
- (29) Відповідно до пункту 1 розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 114-IX цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування (20.10.2019), та вводиться в дію через шість місяців з дня його опублікування, крім розділу VI, який вводиться в дію через 12 місяців з дня його опублікування.
- (30) Закон України «Про публічні закупівлі» визначає правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави, територіальних громад та об'єднаних територіальних громад. Метою цього Закону є забезпечення ефективного та прозорого здійснення закупівель, створення конкурентного середовища у сфері публічних закупівель, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції.
- (31) Відповідно до абзацу першого частини третьої статті 3 Закону України «Про публічні закупівлі» у разі здійснення закупівель товарів, робіт і послуг, вартість яких не перевищує 50 тисяч гривень, замовник повинен дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель та може використовувати електронну систему закупівель, у тому числі електронні каталоги для закупівлі товарів. У разі здійснення таких закупівель без використання електронної системи закупівель замовник обов'язково оприлюднює в електронній системі закупівель відповідно до статті 10 цього Закону звіт про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель.
- (32) Відповідно до частини першої статті 5 Закону України «Про публічні закупівлі» закупівлі здійснюються за такими принципами, зокрема: добросовісна конкуренція серед учасників; відкритість та прозорість на всіх стадіях закупівель; недискримінація учасників та рівне ставлення до них; об'єктивне та неупереджене визначення переможця процедури закупівлі/спрощеної закупівлі.
- (33) Згідно з частиною третьою статті 5 Закону України «Про публічні закупівлі» замовники забезпечують вільний доступ усіх учасників до інформації про закупівлю, передбаченої цим Законом.
- (34) Статтею 6 Господарського кодексу України (далі – ГК України) визначені загальні принципи господарювання в Україні, серед яких: забезпечення економічної багатоманітності та рівний захист державою усіх суб'єктів господарювання; обмеження державного регулювання економічних процесів у зв'язку з необхідністю забезпечення соціальної спрямованості економіки, добросовісної конкуренції у підприємстві, екологічного захисту населення, захисту прав споживачів та безпеки суспільства і держави.
- (35) Відповідно до частини першої статті 25 ГК України держава підтримує конкуренцію як змагання між суб'єктами господарювання, що забезпечує завдяки їх власним досягненням здобуття ними певних економічних переваг, внаслідок чого споживачі та суб'єкти господарювання отримують можливість вибору необхідного товару і при цьому окремі суб'єкти господарювання не визначають умов реалізації товару на ринку.
- (36) Згідно з частиною другою статті 25 ГК 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. У разі порушення цієї вимоги органи державної влади, до повноважень яких належить контроль та нагляд за додержанням антимонопольно-конкурентного законодавства, а також суб'єкти господарювання можуть оспорювати такі акти в установленому законом порядку.

- (37) Відповідно до частини третьої статті 25 ГК України уповноважені органи державної влади і органи місцевого самоврядування повинні здійснювати аналіз стану ринку і рівня конкуренції на ньому і вживати передбачених законом заходів щодо упорядкування конкуренції суб'єктів господарювання.
- (38) Частиною першою статті 40 ГК України передбачено, що державний контроль за дотриманням антимонопольно-конкурентного законодавства, захист інтересів підприємців та споживачів від його порушень здійснюються Антимонопольним комітетом України відповідно до його повноважень, визначених законом.
- (39) Згідно зі статтею 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.
- (40) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання; суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються цим Законом. Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (41) Частиною першою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності, здійснення заходів щодо демонополізації економіки, фінансової, матеріально-технічної, інформаційної, консультативної та іншої підтримки суб'єктів господарювання, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.
- (42) Відповідно до частини другої 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.
- (43) 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.
- (44) Недотримання органами влади та органами місцевого самоврядування зазначених принципів призводить до недопущення, усунення, обмеження чи 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.
- (45) Отже, узагальнений аналіз наведених вище законодавчих норм дає підстави для таких висновків.
- (46) Реалізація органами місцевого самоврядування покладених на них повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, в тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (47) Орган місцевого самоврядування, як організатор земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису), визначає перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, вживає організаційних заходів, спрямованих на підготовку лотів до

проведення земельних торгів, зокрема, забезпечує виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою.

- (48) Орган місцевого самоврядування, виступаючи замовником послуг з виконання робіт із землеустрою, повинен здійснювати відбір виконавців таких послуг з дотриманням принципів здійснення публічних закупівель, вимог та приписів конкурентного законодавства, а також в порядку, визначеному законодавством про здійснення публічних (державних) закупівель, тобто на конкурентних засадах із застосуванням конкурентних процедур закупівлі.
- (49) Діюче законодавство не містить виключень, які б дозволяли організатору земельних торгів обирати виконавців робіт із землеустрою не на конкурентних засадах, тобто без проведення процедури конкурсного відбору.

5. Обставини, що свідчать про наявність ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

- (50) При здійсненні Відділенням державного контролю за дотриманням органами місцевого самоврядування Миколаївської області законодавства про захист економічної конкуренції у сфері земельних відносин на адресу Новоодеської міської ради надіслано вимогу від 02.02.2024 № 65-02/233 про надання інформації, на яку листом від 15.02.2024 № 300/06-20 (вх. від 15.02.2024 № 65-01/400) надано інформацію. Аналізом отриманої інформації встановлено таке.
- (51) У період 2021-2023 років Новоодеською міською радою не проводився продаж земельних ділянок комунальної власності (далі - ЗД) на земельних торгах, однак в 2023 році здійснювався продаж права оренди ЗД на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами (інформація наведена в Таблиці 1).

Таблиця 1

Кадастровий номер; код цільового призначення ЗД	Дата оголошення земельних торгів; дата їх проведення	Реквізити (дата, номер) договору оренди
4824810100:02:025:0041 03.07	28.07.2023 04.09.2023	від 12.09.2023 б/н
4824882600:02:007:0004 01.01	31.08.2023 04.10.2023	від 11.10.2023 б/н
4824810000:01:003:0004 01.01	05.09.2023 09.10.2023	від 12.10.2023 б/н
4824810000:15:000:0132 01.02	27.09.2023 30.10.2023	від 31.10.2023 б/н
4824810000:15:000:0133 01.02	27.09.2023 30.10.2023	від 31.10.2023 б/н
4824810000:15:000:0134 01.02	28.09.2023 31.10.2023	від 07.11.2023 б/н
4824810000:15:000:0131 01.02	28.09.2023 31.10.2023	від 07.11.2023 б/н

4824810100:04:050:0011	13.11.2023	від 25.12.2023 б/н
11.02	15.12.2023	
4824883700:15:000:0041	22.11.2023	від 29.12.2023 б/н
01.01	25.12.2023	
4824883700:15:000:0042	22.11.2023	від 29.12.2023 б/н
01.01	25.12.2023	
4824883700:15:000:0040	22.11.2023	від 29.12.2023 б/н
01.01	26.12.2023	
4824810000:06:000:0226	22.11.2023	від 08.01.2024 б/н
01.01	26.12.2023	
4824810000:06:000:0227	22.11.2023	від 02.01.2024 б/н
01.01	25.12.2023	

- (52) Листом від 15.02.2024 № 300/06-20 Новоодеська міська рада надала інформацію (згідно з Таблицею 2) про ЗД, замовником послуг з виконання робіт із землеустрою щодо яких вона виступала протягом 2021-2023 років, а також інформацію щодо виконавців таких робіт.

Таблиця 2

Кадастровий номер	Реквізити (дата, номер) договору про надання землевпорядних послуг	Суб'єкт господарювання, що надавав послуги з виконання робіт із землеустрою (назва, РНОКПП, адреса)
4824810100:02:025:0041	від 23.03.2023 № 11	ФОП Салюк Д.М. <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i> <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i>
4824810000:01:003:0004	від 10.07.2023 № 32	ФОП Салюк Д.М. <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i> <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i>
4824810000:15:000:0131 4824810000:15:000:0132 4824810000:15:000:0133 4824810000:15:000:0134	від 21.03.2023 № 10	ФОП Салюк Д.М. <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i> <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i>
4824810100:04:050:0011	від 04.09.2023 № 44	ФОП Салюк Д.М. <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i> <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i>
4824883700:15:000:0040 4824883700:15:000:0041 4824883700:15:000:0042	від 10.07.2023 № 31	ФОП Салюк Д.М. <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i> <i>«Інформація з обмеженим доступом»</i>

4824810000:06:000:0226	від 08.05.2023	ФОП Пуховой С.С.
4824810000:06:000:0227	№ 081/0523	«Інформація з обмеженим доступом» «Інформація з обмеженим доступом»

- (53) Новоодеська міська рада зазначила, що нею не приймалося рішення про порядок конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою при підготовці лотів до продажу прав на земельні ділянки на земельних торгах.
- (54) Відповідач також вказав, що при укладанні договорів із суб'єктами на проведення робіт із землеустрою при підготовці лотів до продажу прав на земельні ділянки на земельних торгах Новоодеська міська рада керувалась, зокрема наявністю установчих документів претендента, практичного досвіду та ліцензії на виконання робіт із землеустрою.
- (55) Таким чином, наведені вище обставини засвідчують, що при здійсненні в 2023 році продажу права оренди ЗД на земельних торгах та замовленні послуг з виконання робіт із землеустрою Новоодеською міською радою, як організатором земельних торгів, в процесі підготовки лотів до проведення земельних торгів не проводився конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою.
- (56) Отже, Новоодеська міська рада здійснила закупівлю послуг з виконання робіт із землеустрою в процесі підготовки лотів до продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності на земельних торгах у 2023 році із порушенням порядку, встановленого частиною другою статті 136 ЗК України та законодавством про здійснення публічних (державних) закупівель.
- (57) Згідно з відомостями Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, розміщених на офіційному вебсайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру <https://land.gov.ua/>, ринок послуг з виконання робіт із землеустрою налічує значну кількість суб'єктів господарювання (юридичних осіб, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичних осіб - підприємців, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою), які відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» є розробниками документації із землеустрою.
- (58) Таким чином, ринки послуг у сфері виконання робіт із землеустрою є конкурентними, відкритими та налічують значну кількість учасників, а отже між суб'єктами господарювання наявна конкуренція.
- (59) Наведені вище окремо визначені суб'єкти господарювання (ФОП Салюк Д.М. та ФОП Пуховой С.С.) здобули переваги над іншими не завдяки власним досягненням, що є основною ознакою економічної конкуренції, а внаслідок дії зовнішніх факторів, одним із яких є вплив органу місцевого самоврядування (Новоодеської міської ради), а саме визначення виконавця робіт із землеустрою не на конкурентних засадах, що, в свою чергу, могло мати негативний вплив на конкуренцію, оскільки суб'єкти господарювання, які надавали аналогічні послуги, могли бути обмежені в можливості вступити на цей ринок.
- (60) До негативних наслідків закупівлі Новоодеською міською радою послуг з виконання робіт із землеустрою без застосування конкурентних умов відбору надавачів таких послуг можна віднести, зокрема, відсутність змагання між конкурентами за укладання з органом місцевого самоврядування договору про надання послуг з виконання робіт із землеустрою (та, відповідно, можливості об'єктивно впливати на результат); неможливість здійснення моніторингу будь-яких пов'язаних питань; відсутність механізму оскарження результатів відбору надавачів таких послуг.
- (61) Конкурс по своїй суті – це конкурентний спосіб надання суб'єкту господарювання-учаснику ринку права на надання певних послуг (виконання робіт). Основною метою проведення

конкурсів є розвиток конкуренції та вибір на конкурсних засадах виконавців відповідних послуг (виконання робіт).

- (62) Конкурсна процедура покликана забезпечити відкритість та прозорість порядку обрання суб'єкта господарювання і має забезпечити змагальність учасників ринку, внаслідок чого обирається найкраща пропозиція на ринку. Ці завдання відповідають принципам ефективної конкуренції на основі показників діяльності та власних досягнень суб'єктів господарювання.
- (63) Ураховуючи мету проведення конкурсних процедур, оптимальною схемою проведення конкурсу є створення таких умов його проведення, які б забезпечили найбільш широке коло його учасників та їх добросовісну конкуренцію.
- (64) Умови конкурсу мають забезпечувати реальну конкуренцію між його учасниками, завдяки якій стати переможцем конкурсу можливо лише за умови представлення найбільш економічно привабливої пропозиції.
- (65) Невизначення на конкурентних засадах суб'єкта господарювання – виконавця робіт із землеустрою може обмежувати право осіб, які мали (мають, могли мати) бажання, можливість та намір взяти участь у такому конкурсі, змагатися за право здійснення відповідної господарської діяльності на ринку послуг з виконання робіт із землеустрою в сегменті земельних ділянок комунальної власності. Обмеженість доступу до інформації щодо необхідності виконання робіт із землеустрою, за певних умов може бути бар'єром входження на ринок суб'єктів господарювання.
- (66) Під обмеженням конкуренції розуміється поведінка органу місцевого самоврядування, яка обмежує чи взагалі не дає можливості учасникам ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.
- (67) Внаслідок змін у стані конкуренції створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання, в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними.
- (68) Тобто, внаслідок застосування Новоодеською міською радою антиконкурентних умов може обмежуватися дія конкурентних механізмів на ринку послуг з виконання робіт із землеустрою, суб'єкти яких здійснюють відповідну господарську діяльність, та створюються негативні умови для конкуренції. Відсутність конкурентних умов відбору суб'єктів господарювання для отримання послуг з виконання робіт із землеустрою може призвести до неможливості забезпечення ефективного та прозорого здійснення закупівлі таких послуг.

6. Правова кваліфікація дій органу місцевого самоврядування

- (69) Частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що антиконкурентними діями, зокрема, органів місцевого самоврядування 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 місцевого самоврядування (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (70) Згідно з частиною третьою статті 15 цього Закону вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (71) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (72) Таким чином, дії Новоодеської міської ради, які полягають у визначенні виконавця робіт із землеустрою в процесі підготовки лотів до продажу прав оренди на земельні ділянки комунальної власності на земельних торгах, проведених у 2023 році, не на конкурентних засадах, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яке

кваліфікується за частиною першою статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», частиною першою статті 36, частиною першою статті 37 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, пунктом 9 розділу IV та пунктом 1 розділу VII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (із змінами), адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Розпочати розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції відносно Новоодеської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи «Інформація з обмеженим доступом»; місцезнаходження: «Інформація з обмеженим доступом») за ознаками вчинення порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

2. Збирання та аналіз доказів у справі доручити відділу досліджень і розслідувань в Миколаївській області Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.

Голова Колегії

Андрій БОРИСЕНКО