АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ПІВДЕННЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 17.04.2024 р. м. Одеса №65/15-рк/к

Братська селищна рада

«Інформація з обмеженим доступом»

Про припинення дій, що містять
ознаки порушення законодавства
про захист економічної конкуренції,
та усунення причин виникнення
цього порушення і умов, що йому сприяють

1. Предмет рекомендацій

(1) Про припинення дій Братської селищної ради, що 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, а саме дії, які можуть призвести до спотворення конкуренції.

(2) Дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, полягають у невизначенні в Положенні про Комісію щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затвердженому рішенням Братської селищної ради від 07.04.2021 № 32 «Про створення конкурсної комісії щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах та затвердження Положення про неї», порядку (процедури) проведення конкурсів на відбір виконавців робіт із землеустрою, виконавців робіт з оцінки земель, у тому числі правового механізму обрання переможців таких конкурсів, невизначення випадків, при яких конкурси відміняються, визнаються такими, що не відбулися, а також невизначенні жодних умов відбору виконавців робіт з оцінки земель.

2. Орган місцевого самоврядування, якому надаються рекомендації

(3) Братська селищна 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»* із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування.

(4) Відповідно до положень статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» селищна рада входить до системи місцевого самоврядування та є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України,

цим та іншими законами.

(5) Частиною першою статті 16 цього 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. Нормативно – правове регулювання

(6) 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».

(7) Згідно з частиною другою статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

(8) Селищна 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.

(9) 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.

(10) 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).

(11) Згідно з частиною першою статті 3 ЗК України земельні відносини регулюються Конституцією України, Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

(12) Відповідно до пунктів а) та б) частини першої статті 12 ЗК України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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.

(18) Згідно з частиною другою статті 127 ЗК України продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

(19) Частиною першою статті 134 ЗК України встановлено, зокрема, що земельні ділянки комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

(20) Згідно з частиною першою статті 135 цього Кодексу (у редакції, чинній в період існування обставин, що досліджуються (квітень 2021) земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

(21) Згідно з абзацом першим частини третьої цієї ж статті ЗК України організатором земельних торгів є, зокрема орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки, який уклав з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів.

(22) Відповідно до частини четвертої статті 136 ЗК України (у редакції, чинній в період існування обставин, що досліджуються (квітень 2021) підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості);

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;

ґ) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;

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 розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість

відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

(23) 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.

(24) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 № 922-VIII.

(25) 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.

(26) 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.

(27) 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.

(28) 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.

(29) 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.

(30) Частиною другою статті 20 Закону України «Про публічні закупівлі» визначено, зокрема, що для проведення відкритих торгів має бути подано не менше двох тендерних пропозицій.

(31) Згідно з частиною другою статті 32 Закону України «Про публічні закупівлі» тендер автоматично відміняється електронною системою закупівель у разі: - подання для участі: у відкритих торгах – менше двох тендерних пропозицій; у конкурентному діалозі – менше трьох тендерних пропозицій; у відкритих торгах для укладення рамкових угод – менше трьох тендерних пропозицій; у кваліфікаційному відборі першого етапу торгів з обмеженою участю – менше чотирьох пропозицій; - допущення до оцінки менше двох тендерних пропозицій у процедурі відкритих торгів, у разі якщо оголошення про проведення відкритих торгів оприлюднено відповідно до частини третьої статті 10 цього закону, а в разі застосування конкурентного діалогу, другого етапу торгів із обмеженою участю або здійснення закупівлі за рамковими угодами з кількома учасниками – менше трьох тендерних пропозицій; - відхилення всіх тендерних пропозицій згідно з цим Законом.

(32) Частиною третьою статті 32 Закону України «Про публічні закупівлі» передбачено, що про відміну тендеру з підстав, визначених у частинах першій та другій цієї статті, має бути чітко зазначено в тендерній документації.

(33) Таким чином, орган місцевого самоврядування, як організатор земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), вживає організаційних заходів, спрямованих на підготовку лотів до проведення земельних торгів, зокрема, забезпечує виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які виставляються на земельні торги.

(34) Закупівлю послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах орган місцевого самоврядування повинен здійснювати в порядку, визначеному законодавством про здійснення публічних (державних) закупівель, тобто на конкурентних засадах із застосуванням процедури конкурсного відбору.

(35) Одним із принципів проведення оцінки земель, визначених статтею 4 Закону України «Про оцінку земель», є рівність перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

(36) Виходячи з положень частини першої статті 25 цього ж Закону державне регулювання у сфері оцінки земель полягає в забезпеченні об'єктивності та законності проведення оцінки земель, контролю у цій сфері, впровадження в практику оціночної діяльності міжнародних норм та правил, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель і серед навчальних закладів, що здійснюють професійну підготовку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також у забезпеченні суспільних інтересів з питань оцінки земель.

(37) 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 добросовісної конкуренції.

(38) 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.

(39) 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.

(40) 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.

(41) 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.

(42) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція - це змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі мають можливість вибирати між кількома продавцями.

(43) 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 Законом України «Про захист економічної конкуренції». Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

(44) 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.

(45) Відповідно до частини другої статті 4 цього Закону 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.

(46) 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.

(47) 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.

4. Дії, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції

(48) Південним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) при здійсненні державного контролю за дотриманням органами місцевого самоврядування Миколаївської області законодавства про захист економічної конкуренції у сфері земельних відносин на адресу Братської селищної ради надіслано вимогу від 12.01.2024 № 65-02/54 про надання інформації, на яку листом від 30.01.2024 № 208/02-22/8/24 (вх. від 06.02.2024 № 65-01/308) надано інформацію. Аналізом отриманої інформації встановлено таке.

(49) На вимогу Відділення надати копію чинного рішення, яким затверджено порядок (процедуру) конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності (далі - ЗД), які підлягають продажу, Братська селищна рада надала рішення від 07.04.2021 № 32 «Про створення конкурсної комісії

щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах та затвердження Положення про неї» (далі – Рішення № 32).

(50) У преамбулі Рішення № 32 зазначено, що воно прийнято з метою забезпечення прозорості, ефективності та якості робіт з підготовки та проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок комунальної власності або права оренди на них на території Братської селищної ради.

(51) Пунктом 1 Рішення № 32 затверджено склад конкурсної комісії щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (додаток 1).

(52) Пунктом 2 Рішення № 32 затверджено Положення про Комісію щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Положення) (додаток 2).

(53) Аналізом змісту Положення встановлено, що воно складається з таких розділів:
- розділ I «Загальні положення»;
- розділ II «Склад та організація діяльності комісії»;
- розділ III «Головні функції комісії»;
- розділ IV «Права та обов'язки комісії»;
- розділ V «Підготовка до проведення конкурсу».

(54) Згідно з пунктом 1.1. розділу I Положення метою створення комісії є організація та проведення конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, **оцінки земель** та виконавців земельних торгів на конкурентних засадах на умовах колегіальності в прийнятті рішень, відсутності конфлікту інтересів членів комісії та їх неупередженості.

(55) Відповідно до пункту 3.1. розділу III Положення комісія відповідає за організацію та проведення конкурсного відбору. У процесі роботи вона забезпечує реалізацію таких функцій, зокрема, визначення умов конкурсу; розгляд конкурсних пропозицій; визначення учасників та переможців конкурсу; визнання конкурсу таким, що не відбувся.

(56) Згідно з пунктом 4.3. розділу IV Положення члени комісії, зокрема, забезпечують рівні умови для всіх учасників конкурсу, об'єктивний вибір переможця.

(57) Відповідно до пункту 5.1. розділу V Положення інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців готується Комісією і повинна містити: мету проведення робіт; дані про земельні ділянки; місце розташування; орієнтовний розмір; цільове призначення; умови конкурсу; перелік підтвердних документів, які подаються на конкурс з відбору виконавців; строк подання конкурсної документації; поштову адресу, за якою подаються документи; інформацію про проведення конкурсу: дату, час і місце проведення конкурсу; відомості про місцезнаходження Комісії, контактні телефони.

(58) Пунктом 5.2. Положення визначено умови відбору виконавця робіт із землеустрою: виконавець забезпечує виготовлення документації із землеустрою земельної ділянки. Під час відбору виконавця враховуються пропозиції кожного з претендентів за критеріями: вартість виготовлення документації із землеустрою та термін виконання згаданих робіт.

(59) У пункті 5.3. Положення наведено вимоги до документації, що подається на відбір виконавця робіт із землеустрою.

(60) Пунктом 5.4. Положення передбачено перелік документів, які подаються на відбір виконавців робіт із землеустрою.

(61) Водночас Положення не містить будь-яких норм (пунктів), які б регламентували порядок відбору виконавців робіт з оцінки земель.

(62) Таким чином, сукупний аналіз норм Положення засвідчує, що воно **не містить норм, які б визначали:**

I. Умови відбору та вимоги до виконавців робіт з оцінки земель, зокрема:
- умови відбору виконавця робіт із оцінки земель;
- вимоги до документації, що подається на відбір виконавця робіт із оцінки земель;
- перелік документів, які подаються на відбір виконавця робіт із оцінки земель;

II. Умови та порядок проведення конкурсів як виконавців робіт із землеустрою, так і виконавців робіт з оцінки земель, зокрема:
- порядок (процедуру) проведення конкурсів та визначення переможця;
- випадки, при яких конкурси відміняються;
- випадки, при яких конкурси визнаються такими, що не відбулися;
- випадки відхилення конкурсних пропозицій.

(63) Братська селищна рада у листі від 30.01.2024 №208/02-22/8/24 повідомила, що в період 2021-2024 років з моменту прийняття рішення від 07.04.2021 № 32 селищна рада продаж земельних ділянок у приватну власність не здійснювала, замовником послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок не виступала, конкурс по відбору суб'єктів оціночної діяльності для експертної грошової оцінки земельних ділянок не проводила.

(64) Згідно з відомостями Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, розміщеного на офіційному вебсайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру https://land.gov.ua/, в Миколаївській області діє 38 фізичних осіб, що мають діюче кваліфікаційне свідоцтво оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Крім цього, надавачами послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок можуть виступати й суб'єкти господарювання, що діють в інших регіонах України (зокрема, Одеська область – 80 осіб, Херсонська область - 17 осіб).

(65) 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 також 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.

(66) Таким чином, ринок послуг з виконання робіт із землеустрою та ринок послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок є конкурентними, відкритими та налічують значну кількість їх учасників, а отже між суб'єктами господарювання наявна конкуренція.

(67) Разом з цим, Положення у затвердженій Рішенням № 32 редакції не містить норм, які б забезпечували та сприяли прозорості, відкритості, неупередженості і об'єктивності процедури проведення конкурсів, що є негативним чинником у питаннях забезпечення розвитку конкуренції, його застосування може призвести до спотворення конкуренції на ринку послуг з виконання робіт із землеустрою та на ринку послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

(68) При цьому, забезпечення прозорості, відкритості, неупередженості та об'єктивності визначення виконавців наведених вище послуг зменшує бар'єри для участі в конкурсах і призводить до підвищення змагальності та розвитку добросовісної конкуренції.

5. Висновки адміністративної колегії

(69) Головною метою державної політики у сфері регулювання земельних відносин є забезпечення ефективного та прозорого здійснення реалізації земель комунальної власності, створення конкурентного середовища у сфері земельних відносин, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції, що, в свою чергу, призводить до активізації ринку, посилення конкуренції між суб'єктами господарювання.

(70) 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).

(71) 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.

(72) 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.

(73) Умови конкурсу мають забезпечувати реальну конкуренцію між його учасниками, завдяки якій стати переможцем конкурсу можливо лише за умови представлення найбільш економічно привабливої пропозиції.

(74) Отже, затвердження Братською селищною радою Положення, яке не містить норм, що регламентують порядок (процедуру) проведення прозорого, неупередженого і об'єктивного конкурсу та забезпечують змагальність його учасників, може призвести до спотворення конкуренції на ринках послуг з виконання робіт із землеустрою та послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, оскільки під час визначення виконавців таких робіт та послуг можуть створюватись менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання (переможців конкурсу, визначених з порушенням конкурсних процедур), в той час як для інших суб'єктів господарювання – учасників відповідних ринків ці умови залишаться незмінними.

(75) Під спотворення конкуренції розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють інтенсивність конкуренції, можливості учасників ринку конкурувати між собою на відповідних ринках.

(76) Переможець конкурсу (суб'єкт господарювання, визначений з порушенням конкурсних процедур) може здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх факторів, одним із яких є наведені дії органу місцевого самоврядування, що може мати негативний вплив на конкуренцію.

(77) Відповідно до частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зокрема, органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

(78) Наведені вище дії Братської селищної ради не відповідають вимогам частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(79) Згідно з частиною четвертою статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані погоджувати з Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема щодо створення суб'єктів господарювання, встановлення і зміни правил їх поведінки на ринку, або такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках, а також одержувати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію у випадках, передбачених законом.

(80) Всупереч нормам вказаної статті Закону України «Про Антимонопольний комітет України» проєкт рішення Братської селищної ради від 07.04.2021 № 32 «Про створення конкурсної комісії щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах та затвердження Положення про неї», яким затверджено Положення, на погодження до Відділення не надходив.

(81) Частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що антиконкурентними діями 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, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

(82) 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.

(83) 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.

(84) При цьому, встановлення органами Антимонопольного комітету України факту завдання шкоди конкуренції такими антиконкурентними діями (бездіяльністю) не є необхідним.

(85) Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами конкретних управлінських рішень, дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.

(86) Таким чином, дії Братської селищної ради, які полягають у невизначенні в Положенні про Комісію щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затвердженому рішенням Братської селищної ради від 07.04.2021 № 32 «Про створення конкурсної комісії щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах та затвердження Положення про неї», порядку (процедури) проведення конкурсів на відбір виконавців робіт із землеустрою, виконавців робіт з оцінки земель, у тому числі правового механізму обрання переможців таких конкурсів, невизначення випадків, при яких конкурси відміняються, визнаються такими, що не відбулися, а також невизначенні жодних умов відбору виконавців робіт з оцінки земель, 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 спотворення конкуренції.

(87) При цьому, Відділенням наразі не встановлено, що дії Братської селищної ради призвели до суттєвого спотворення конкуренції на ринках послуг з виконання робіт із землеустрою та послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок у межах Братської територіальної громади.

(88) Відповідно до частини першої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи Антимонопольного комітету України мають право надавати рекомендації органам влади, органам місцевого самоврядування, органам адміністративно-господарського управління та контролю, суб'єктам господарювання, об'єднанням стосовно припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють, а у разі, якщо порушення припинено, – щодо вжиття заходів для усунення наслідків цих порушень.

Ураховуючи наведене, з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цього порушення і умов, що йому сприяють, керуючись пунктом 10 частини п’ятої статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», частиною першою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», підпунктом 13 пункту 3 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, зі змінами та доповненнями, адміністративна колегія Південного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

РЕКОМЕНДУЄ:

Братській селищній раді (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація з обмеженим доступом»*) припинити дії, які 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 спотворення конкуренції, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом приведення у відповідність до вимог чинного законодавства «Положення про Комісію щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах», затвердженого рішенням Братської селищної ради від 07.04.2021 № 32 «Про створення конкурсної комісії щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах та затвердження Положення про неї».

Про виконання рекомендацій повідомити Південне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України в **3-х місячний строк** з дня отримання цих рекомендацій.

Звертаємо увагу, що згідно з частиною другою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов’язковому розгляду органом, якому вони надані.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за умови виконання положень рекомендацій 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.

Голова Колегії Андрій БОРИСЕНКО