АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ПІВДЕННО-ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

ВИТЯГ З РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

31 травня 2024 року Хмельницький №72/47-р/к

Справа № 72/28-24

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітенту України (далі - адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали справи № 72/28-24 про порушення Хмельницькою міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Першого відділу досліджень і розслідувань Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 6 травня 2024 року № 72-03/89 п,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

(1) Першим відділом досліджень і розслідувань Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України здійснено розгляд заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Хмельницька універсальна компанія» (далі – Заявник, ТОВ «Хмельницьк Уніком», Товариство) від 07.12.2023 № 47 (вх. № 72-01/49-АМ від 07.12.2023) щодо дій Хмельницької міської ради, які полягають у встановлені Заявнику орендної ставки за земельну ділянку, відсоток якої не відповідає вимогам рішення Хмельницької міської ради №64 від 29.08.2012 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради», а саме з урахуванням виду використання земельних ділянок.

(2) За результатами розгляду заяви ТОВ «Хмельницьк Уніком» від 07.12.2023 № 47 Відділенням виявлено обставини, які свідчать про наявність у діях Хмельницької міської ради ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(3) Розпорядженням адміністративної колегії Південно-західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 01.03.2024 №72/31-рп/к розпочато розгляд справи №72/28-24 відносно Хмельницької міської ради ([redacted]

[redacted]) у зв'язку з діями, які полягають у прийнятті тридцять п'ятою сесією Хмельницької міської ради рішення від 10.11.2023 № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок», яким встановлено, що для обрахунку орендної плати при укладанні договору оренди земельних ділянок з кадастровими номерами 6810100000:26:006:0079 площею 1,2339 га та 6810100000:26:006:0080 площею 0,2587 га. застосовувати 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та передбачено термін надання в оренду земельних ділянок на 1 рік, тобто застосовано різні підходи до розрахунку орендної плати та термінів/строків укладання договорів оренди земельних ділянок суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(4) Листом від 01.03.2024 №72-02/376 розпорядження адміністративної колегії Південно-Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України № 72/31-рп/к від 01.03.2024 надіслане Відповідачу.

(5) Листом від 04.03.2024 №72-02/398 ТОВ «Хмельницьк Уніком» було повідомлено про початок розгляду справи № № 72/28-24 відносно Хмельницької міської ради.

(6) Листом від 6 травня 2024 року №72-02/831е на юридичну адресу Хмельницької міської ради було направлено копію подання з попередніми висновками у справі №72/28-24 від 06 травня 2024 року №72-03/89 п.

(7) Листом від 6 травня 2024 року №72-02/833е на юридичну адресу ТОВ «Хмельницьк Уніком» було направлено копію подання з попередніми висновками у справі №72/28-24 від 06 травня 2024 року №72-03/89 п.

(8) Листом від 21 травня 2024 року №72-02/1025е на юридичну адресу Хмельницької міської ради було направлено запрошення на засідання адміністративної колегії Відділення.

(9) Листом від 21 травня 2024 року №72-02/1027е на юридичну адресу ТОВ «Хмельницьк Уніком» було направлено запрошення на засідання адміністративної колегії Відділення.

2. ВІДПОВІДАЧ

(10) Хмельницька міська рада є повноважним представником Хмельницької міської територіальної громади, до якої входять населені пункти: с. Бахматівці, с. Березове,с. Богданівці, с. Велика Калинівка, с. Водички, с. Волиця, с. Давидківці, с. Іванківці, с. Івашківці, с. Климківці, с. Колибань, с. Копистин, с. Мала Колибань, с. Малашівці, село Масівці, с. Мацьківці, с. Олешин, с. Пархомівці, с. Пирогівці, с. Прибузьке, м. Хмельницький, с. Черепівка, с. Черепова, с. Шаровечка.

(11) Місцезнаходження юридичної особи: [redacted].

(12) Хмельницька міська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє Хмельницьку міську територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», законами та іншими нормативно-правовими актами.

(13) Хмельницька міська рада уповноважена розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворюваних ними виконавчих органів.

(14) Відповідно до статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Хмельницька міська рада входить до системи місцевого самоврядування.

(15) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» цим Законом регулюються відносини, зокрема, органів місцевого самоврядування із суб'єктами господарювання, у зв'язку з економічною конкуренцією. Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

(16) Таким чином, сфера застосування Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на відносини Хмельницької міської ради із суб'єктами господарювання.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

(17) Відповідно до частини четвертої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюється Антимонопольним комітетом України.

(18) Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що, зокрема, органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

(19) Отже, реалізація Хмельницькою міською радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(20) Основними нормативно-правовими актами, якими повинні керуватися органи місцевого самоврядування в питаннях оренди земельних ділянок, є: Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; Закон України «Про благоустрій населених пунктів»; Земельний кодекс України; Податковий кодекс України; Закон України «Про оренду землі»; Закон України «Про землеустрій».

(21) Відповідно до статті 12 Земельного кодексу 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;
- надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу

(22) Статтею 93 Земельного кодексу України передбачено, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

(23) 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.

(24) 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.

(25) Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» передбачено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

(26) Частиною першою статті 122 Земельного кодексу України передбачено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

(27) Відповідно до частини першої статті 124 Земельного кодексу України 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 цього Кодексу.

(28) Статтею 4 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.

(29) Згідно зі статтею 13 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

(30) Статтею 32^2 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126^1 Земельного кодексу України.

(31) Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк орендар додає проект договору.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Орендодавець у місячний строк розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом договору оренди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і в разі відсутності заперечень укладає договір оренди. У разі оренди земель державної та комунальної власності укладення договору здійснюється на підставі рішення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у власність або користування згідно із статтею 122 Земельного кодексу України. За наявності заперечень орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

(32) Таким чином, вимогами земельного законодавства передбачено, що нарахування орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди землі повинно здійснюватися з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством

4. ОЦІНКА ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

(33) При прийнятті рішень про надання в оренду земельних ділянок Хмельницька міська рада керується Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр».

(34) З метою впорядкування орендної плати за землю, враховуючи фактичне використання орендованих земель у м. Хмельницькому, Хмельницькою міською радою на дев'ятнадцятій сесії було прийнято рішення від 29.08.2012 № 64 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради».

(35) В ході розгляду заяви ТОВ «Хмельницьк Уніком» від 07.12.2023 № 47 Відділенням встановлено, що 04.02.2009 між Товариством та Хмельницькою міською радою було укладено договір оренди землі №040974200036.

(36) Відповідно до умов договору оренди землі від 04.02.2009 року № 040974200036 розмір орендної плати становив 6% від нормативної грошової оцінки.

(37) Згідно з додатковою угодою від 22.10.2013 № 337-02-2013/1760316 дію вищезазначеного договору було продовжено до 22.10.2018.

(38) Враховуючи зміни, внесені рішенням Хмельницької міської ради від 04.03.2015 № 28 до рішення від 29.08.2012 № 64 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради» було укладено додаткову угоду від 24.06.2015

№671/02, згідно з якою розмір орендної плати встановлено на рівні 3% від нормативної грошової оцінки.

(39) На підставі рішення Господарського суду Хмельницької області від 18.03.2019 у справі № 924/1181/18 вищезазначений договір було поновлено до 22.10.2023.

(40) Відповідно до частини одинадцятої статті 120 Земельного кодексу України, якщо об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда), об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці державної або комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу.

(41) Орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язаний передати земельну ділянку у власність або користування набувачу в порядку, встановленому цим Кодексом.

(42) Пропущення строку подання клопотання, зазначеного в абзаці першому цієї частини, не може бути підставою для відмови набувачу (власнику) такого об'єкта у передачі йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт.

(43) Враховуючи вимоги частини одинадцятої статті 120 Земельного кодексу України, ТОВ «Хмельницьк Уніком» 25.08.2023 звернулось до Хмельницької міської ради з клопотанням № 25 про передачу в оренду земельних ділянок по [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га, додавши копії витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [redacted] від 17.09.2018. Також до клопотання додано копії витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 166544991 та № 166546077 від 14.05.2019 (оренда землі).

(44) 12.10.2023 ТОВ «Хмельницьк Уніком» звернулось до Хмельницької міської ради з клопотанням № 38 щодо підписання договору оренди землі по [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га. З метою уникнення бездоговірного використання землі, ТОВ «Хмельницьк Уніком» додатком до вищезазначеного клопотання було надано два, підписаних Товариством, примірника договору оренди. Строк дії договору, запропонований Товариством, 5 років.

(45) Управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради листом від 18.10.2023 № 5109-02-20-23 повідомило ТОВ «Хмельницьк Уніком», що питання щодо надання в оренду земельних ділянок по [redacted] з кадастровими номерами [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га було розглянуто 04.10.2023 року на засіданні постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища. За результатами розгляду та голосування прийнято рішення про відкладення даного питання на довивчення, яке буде повторно розглянуто на наступник засіданнях вищеназваної комісії.

(46) Рішенням тридцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.11.2023 року № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок» визнано припиненим договір оренди землі від 04.02.2009 року № 040974200036 (зі всіма додатками) та надано в оренду ТОВ

«Хмельницьк Уніком» земельні ділянки з кадастровими номерами [redacted] площею 0,2587 га.

(47) Пунктом 4 вищезазначеного рішення передбачено, що для обрахунку орендної плати при укладанні договору оренди землі застосовувати **12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки терміном на 1 рік**.

(48) При аналізі інформації, наданої Хмельницькою міською радою листом від 30.01.2024 № 342-02-20-24, щодо укладених договорів оренди земельних ділянок комунальної власності встановлено, що за орендовані суб'єктами господарювання земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням, зокрема, для розміщення приміщень складів-магазинів та комплексів складів магазинів, застосовані різні відсоткові ставки орендної плати від величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки (приклади наведено у таблиці):

№ п/п	Орендар та місцезнаходження земельної ділянки	номер та дата рішення	Номер та дата договору/	термін дії договору	Площа, м²	Вид використання	% ставка орендної плати по договору
1.	ТОВ «ЕФОР-1» [redacted]	№ 107 від 10.10.2018	№ 470/01 від 21.12.2018	10 років (до 10.10.2028)	2042	Для обслуговування складу-магазину	3; 8
2.	ТОВ «Тригон-Плюс» [redacted]	№ 41 від 27.06.2012	№ 681010004000952 від 31.10.2012	20 років (до 27.02.2032)	3522	Для обслуговування нежитлового приміщення, складу-магазину	3; 6
3.	Телега Т.І. [redacted]	№ 41 від 23.09.2009	№ 041074200078 від 12.05.2010	15 років (до 23.09.2024)	8588	Для обслуговування магазину-складу	3; 6
4.	ТОВ «Хмельницьк Уніком» [redacted]	№ 93 від 10.11.2023	№ 451/01 від 01.12.2023	1 рік (до 01.12.2024)	14926	Під комплекс приміщень складів-магазинів та комплекс магазинів складів	**12**

(49) Згідно з наданими ТОВ «Хмельницьк Уніком» витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [redacted] від 17.09.2018 є **комплекс приміщень складів-магазинів**.

(50) Відповідно до витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [redacted] від 14.05.2019 року (оренда землі) цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га. – **для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури**.

(51) Листом від 16.01.2024 року № 134-02-20-24 Хмельницька міська рада зазначила, що згідно з пунктом 8 додатку до рішення сорок восьмої сесії Хмельницької міської ради №64 від 29.08.2012 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради» із внесеними змінами, розмір орендної плати за земельну ділянку, на якій розміщений магазин-склад, передбачено 6 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

(52) Додатком до рішення сорок восьмої сесії Хмельницької міської ради №64 від 29.08.2012 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради», визначено розмір річної орендної плати за землю у м. Хмельницькому з урахуванням виду використання земельних ділянок.

(53) Пунктом 4 додатку до рішення сорок восьмої сесії Хмельницької міської ради №64 від 29.08.2012 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради» передбачено, що при оренді земельних ділянок для розміщення, будівництва та обслуговування ринків, торгових майданчиків застосовується коефіцієнт кратності 3.

(54) Пунктом 8 додатку до рішення сорок восьмої сесії Хмельницької міської ради №64 від 29.08.2012 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради» передбачено, що при оренді земельних ділянок для розміщення, будівництва та обслуговування магазину-складу застосовується коефіцієнт кратності 6.

(55) Крім того, пунктом 2.12 (після внесення змін – 2.10) зобов'язано управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів при підготовці проєктів договорів оренди землі передбачити **усі умови**, передбачені цим рішенням.

(56) Внаслідок застосування Хмельницькою міською радою різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки однакового цільового призначення (функціонального використання) та різних підходів до розрахунку термінів/строків укладання договорів оренди земельних ділянок, деякі суб'єкти господарювання, які діють на одному товарному ринку та орендують земельні ділянки, несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати за оренду.

(57) Застосування різних ставок орендної плати для суб'єктів господарювання, які використовують земельні ділянки однакового цільового призначення та різних підходів до розрахунку термінів/строків укладання договорів оренди земельних ділянок 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.

(58) Таким чином, для ТОВ «Хмельницьк Уніком» створюються дискримінаційні умови діяльності, а дія конкурентних механізмів спотворюється.

(59) Неврахування Хмельницькою міською радою при розрахунку орендної плати Заявнику за земельні ділянки за адресою: [redacted], орендних ставок, які передбачені додатком до рішення сорок восьмої сесії Хмельницької міської ради №64 від 29.08.2012 «Про впорядкування орендної плати за землю та втрату чинності рішень сесії міської ради» створює йому дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(60) Отже, вищезазначені обставини призводять до спотворення конкуренції на ринку оренди в територіальних межах Хмельницької міської об'єднаної територіальної громади.

(61) Сукупність норм Закону України "Про захист економічної конкуренції" передбачає змагання між суб'єктами господарювання, які завдяки, саме, власним досягненням здобувають переваги над іншими суб'єктами господарювання, натомість, антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування можуть вплинути на відповідний стан конкуренції шляхом її обмеження, що може полягати у зміні існуючих факторів, які визначають інтенсивність конкуренції, а саме дії зовнішніх факторів, одним з яких

можуть бути дії органів місцевого самоврядування, які, внаслідок потенційної можливості негативного впливу на конкуренцію, визнаються антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування.

5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

(62) У відповідь на подання з попередніми висновками у справі № 72/28-24 від 06.05.2024 № 72-03/89-п виконавчий комітет Хмельницької міської ради листом від 28.05.2024 № 2053-02-20-24 повідомив, що питання внесення змін в рішення тридцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.11.2023 року № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок» включено в проект рішення та буде внесено на розгляд сесії міської ради.

(63) Разом з тим, станом на 31 травня 2024 року зміни в рішення тридцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.11.2023 року № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок» не внесені, тобто порушення законодавства про захист економічної конкуренції не припинено.

6. ВИСНОВОК У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

(64) Згідно зі статтею 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція.

(65) 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.

(66) Згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», будь-які дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції визнаються антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування.

(67) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

(68) Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій зазначених вище органів антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.

(69) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме 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.

(70) Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням

без впливу зовнішніх чинників, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

(71) Недотримання зазначених норм законодавства може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприятимуть розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

(72) Отже, матеріалами справи доведено, що дії Хмельницької міської ради, які полягають у прийнятті тридцять п'ятою сесією Хмельницької міської ради рішення від 10.11.2023 № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок», яким встановлено, що для обрахунку орендної плати при укладанні договору оренди земельних ділянок з кадастровими номерами [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га. застосовувати 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та передбачено термін надання в оренду земельних ділянок на 1 рік, тобто застосуванні різних підходів до розрахунку орендної плати та термінів/строків укладання договорів оренди земельних ділянок суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи вищевикладене, керуючись статтями 7, 14, 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482, (зі змінами), пунктом 5 розділу VIII Порядку розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за №5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Відділення,

ВИРІШИЛА:

1. Визнати дії Хмельницької міської ради ([redacted]), які полягають у прийнятті тридцять п'ятою сесією Хмельницької міської ради рішення від 10.11.2023 № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок», яким встановлено, що для обрахунку орендної плати при укладанні договору оренди земельних ділянок з кадастровими номерами [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га. застосовувати 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та передбачено термін надання в оренду земельних ділянок на 1 рік, тобто застосуванні різних підходів до розрахунку орендної плати та термінів/строків укладання договорів оренди земельних ділянок суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Хмельницьку міську раду припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, шляхом приведення рішення тридцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.11.2023 № 93 «Про надання в оренду земельних ділянок» в частині встановлення орендної плати та термінів/строків укладання договорів оренди земельних ділянок з кадастровими номерами [redacted] площею 1,2339 га та [redacted] площею 0,2587 га. у відповідність до вимог чинного законодавства.

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

Голова адміністративної колегії,
голова Відділення Олег ФЕДОРЧУК