АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

28.06.2024 Дніпро № 54/47-рк

Справа № 54/45-24

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Чумаківською сільською радою Дніпровського району Дніпропетровської області прийняті наступні рішення:

- рішення від 09.07.2019 № 1-19/VII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2020 рік» (далі – Рішення № 1-19/VII), яке набрало чинності з 01.01.2020. Рішенням № 1-19/VII затверджено Положення про оподаткування платою за землю (в складі податку на майно);
- рішення від 30.06.2020 № 2-34/VII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2021 рік» (далі – Рішення № 2-34/VII), яке набрало чинності з 01.01.2021. Рішенням № 2-34/VII продовжено дію рішення № 1-19/VII на 2021 рік, розмір плати за землю, встановлений Рішенням № 1-19/VII, залишився незмінним;
- рішення від 22.06.2021 № 12-8/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2022 рік» (далі – Рішення № 12-8/VIII), яке набрало чинності з 01.01.2022. Рішенням № 12-8/VIII подовжено дію рішення № 1-19/VII, на 2022 рік;
- рішення від 13.07.2022 № 3-19/VIII «Про подовження терміну дії рішення 19 сесії Чумаківської сільської ради VII скликання №1-19/VII від 09 липня 2019 року «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2020 рік» (далі – Рішення № 3-19/VIII), яке набрало чинності з 01.01.2023. Рішенням № 3-19/VIII подовжено дію рішення № 1-19/VII на 2023 рік;
- рішення від 27.06.2023 № 2-26/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради» (далі – Рішення № 2-26/VIII), яке набрало чинності з 01.01.2024. Рішенням № 2-26/VIII затверджено Положення про земельний податок,

в яких не визначено єдиних орендних ставок плати за землю з урахуванням їх цільового призначення.

За результатами розгляду адміністративною колегією Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи №54/45-24 такі дії Чумаківської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)) у вигляді не визначення в Рішенні № 1-19/VII, Рішенні № 2-34/VII, Рішенні № 12-8/VIII, Рішенні №3-19/VIII та Рішенні № 2-26/VIII, які діяли/діють відповідно у 2020, 2021, 2022, 2023 та 2024, розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки в залежності від виду цільового призначення земельних ділянок, що призводить до оплати орендної плати за різними

ставками для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, визнано антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, внаслідок яких групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що є порушенням абзацу восьмого частини другої статті 15 та пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

У ході розгляду справи порушення припинене, шляхом прийняття Чумаківською сільською радою рішення від 25.06.2024 №26-37/VIII «Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради від 27.06.2023 №2-26/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради», в якому визначено розміри ставок орендної плати за земельні ділянки з урахуванням їх цільового призначення з 01.01.2025.

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №54/45-24 про порушення Чумаківською сільською радою Дніпровського району Дніпропетровської області законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання з попередніми висновками у справі №54/45-24 Другого відділу досліджень і розслідувань Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 18.06.2024 № 54-03/104п,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

(1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 09.05.2024 № 54/46-рп/к розпочато розгляд справи № 54/45-24 за ознаками вчинення Чумаківською сільською радою Дніпровського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеного абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(2) Копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 09.05.2024 № 54/46-рп/к «Про початок розгляду справи за ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції» надіслано на адресу Чумаківської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області листом від 10.05.2024 № 54-02/958е.

(3) Відповідно до даних рекомендованого повідомлення про вручення поштового відправлення АТ «Укрпошта» 0600918784176 розпорядження адміністративної колегії Відділення 09.05.2024 № 54/46-рп/к отримано Чумаківською сільською радою Дніпровського району Дніпропетровської області 16.05.2024.

(4) Відділенням надіслано Вимоги про надання інформації від 31.01.2024 №54-02/203, від 11.03.2024 №54-02/464, від 24.05.2024 №54-02/1126е, на які Відділенням отримано відповіді від 13.02.2024 №355, від 19.02.2024 №390, від 22.03.2024 №569 та від 03.06.2024 №894.

(5) Листом від 19.06.2024 №54-02/1388е Чумаківській сільській раді Дніпровського району Дніпропетровської області направлено подання з попередніми висновками від 18.06.2024

№54-03/104п у справі №54/45-24, яке отримано нею 19.06.2024 засобами електронного зв'язку на пошту chumaksilrada@gmail.com.

2. ВІДПОВІДАЧ

(6) Чумаківська сільська рада (місцезнаходження: (інформація, доступ до якої обмежено), ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)) згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування, основним видом економічної діяльності якої є «Державне управління загального характеру» (код КВЕД (інформація, доступ до якої обмежено)) (далі – Чумаківська сільська рада).

(7) Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»:

- сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами (частина перша статті 10);
- від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради (частина п'ята статті 16).

(8) Таким чином, Чумаківська сільська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє Чумаківську сільську об'єднану територіальну громаду і з адміністративним центром у с. Чумаки, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.

(9) Згідно із статтею 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста. Територіальні громади в порядку, встановленому законом України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», можуть об'єднуватися в одну сільську, селищну, міську територіальну громаду, утворювати єдині органи місцевого самоврядування та обирати відповідно сільського, селищного, міського голову.

(10) Чумаківська територіальна громада утворена у 2020 році відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 709-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Дніпропетровської області». До складу території Чумаківської територіальної громади входить територія Чумаківської, Приютської (Магдалинівський район) територіальних громад.

(11) Як орган місцевого самоврядування Чумаківська сільська рада є суб'єктом відносин, що регулюються законодавством про захист економічної конкуренції.

(12) Відповідно до частини четвертої 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.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ.

(13) Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

(14) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

(15) Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

(16) Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.

(17) Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад є встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.

(18) Також статтею 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України встановлюють місцеві податки і збори. Місцеві податки і збори зараховуються до відповідних місцевих бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України з урахуванням особливостей, визначених Податковим кодексом України.

(19) Відповідно до пункту 4.1 статті 4 Податкового кодексу України (із змінами) (далі – ПКУ), податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на таких принципах:

- рівності усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу;
- нейтральності оподаткування - установлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.

(20) Згідно з пунктом 12.3 статті 12 ПКУсільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територіальних громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків і зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.

(21) При цьому сільським, селищним, міським радам та радам об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, не дозволяється встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів (підпункт 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).

(22) Пунктом 30.5 статті 30 ПКУ передбачається, що податкові пільги, порядок та підстави їх надання встановлюються з урахуванням вимог законодавства України про захист економічної конкуренції виключно цим Кодексом, рішеннями Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування, прийнятими відповідно до цього Кодексу.

(23) Відповідно до статті 15 ПКУ платниками податків визнаються фізичні особи (резиденти і нерезиденти України), юридичні особи (резиденти і нерезиденти України) та їх

відокремлені підрозділи, які мають, одержують (передають) об'єкти оподаткування або провадять діяльність (операції), що є об'єктом оподаткування згідно з цим Кодексом або податковими законами, і на яких покладено обов'язок із сплати податків та зборів згідно з цим Кодексом.

(24) Статтею 269 ПКУ визначено, що платниками плати за землю є: платники земельного податку (власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування); платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди. Відповідно до статті 270 ПКУ, об'єктом оподаткування земельним податком є земельні ділянки, які перебувають у власності; земельні частки (паї), які перебувають у власності; земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування. Об'єкти оподаткування орендною платою - земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди.

(25) Базою оподаткування платою за землю є: нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено (Стаття 271 ПКУ).

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

(27) Відповідно до пункту 284.1 статті 284 ПКУ, органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

(28) Статтею 288 ПКУ визначено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою за розмір земельного податку:
- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;
- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області;
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.
- може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

(29) Код та назва виду цільового призначення земельних ділянок визначається згідно із Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, визначеним Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (зі змінами).

(30) Відповідно до абзацу другого пункту 288.1 статті 288 Податкового кодексу України, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про

укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

(31) Форму Переліку орендарів, з якими укладено договори оренди землі державної або комунальної власності затверджено наказом Міністерства фінансів України від 17.09.2015 № 783, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01 жовтня 2015 року за № 1171/27616.

(32) Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (із змінами) затверджено Типовий договір оренди землі (далі – Типовий договір оренди землі), в якому орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку (земельні ділянки) із зазначенням їхнього цільового призначення з кадастровим номером (кадастровими номерами) (у разі укладення договору оренди землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва під час дії воєнного стану зазначаються у разі його/їх наявності).

(33) За аналізом Типового договору оренди землі встановлено, що ним передбачено, що Орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності вноситься орендарем у розмірі із зазначенням відсотків суми нормативної грошової оцінки. *Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності* ***здійснюється з урахуванням їх цільового призначення*** *та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.*

4. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА.

(34) Чумаківською сільською радою було прийняте Рішення № 1-19/VII (яке набрало чинності з 01.01.2020 та діяло у 2020), яким затверджено Положення про оподаткування платою за землю (в складі податку на майно) (Додаток 3 до Рішення №1-19/VII) (далі – ***Положення***).

(35) Чумаківською сільською радою були прийняті Рішення № 2-34/VII та Рішення № 12-8/VIII, якими подовжено дію Рішення № 1-19/VII на 2021 рік та 2022 рік відповідно.

(36) Чумаківською сільською радою було прийняте Рішення № 3-19/VIII про подовження терміну дії Рішення № 1-19/VII на 2023 рік.

(37) Рішення №3-19/VIII набуло чинності з 01.01.2023 та діяло до 31.12.2023.

(38) На погодження до Відділення проєкти Рішення № 1-19/VII, Рішення № 2-34/VII, Рішення № 12-8/VIII, Рішення №3-19/VIII та Рішення № 2-26/VIII не направлялися.

(39) ***У Положенні зазначено, що платників плати за землю, зокрема***

- платників орендної плати визначено пунктом 288.2 статті 288 Податкового кодексу України ;об'єкти оподаткування орендною платою визначено пунктом 288.3 статті 288 ПКУ;
- базу оподаткування орендною платою визначено пунктом 288.4 статті 288 ПКУ;
- **розмір орендної плати визначено пунктом 288.5 статті 288 ПКУ;**
- **ставки земельного податку на 2020 рік (додаток 1 до Положення);**
- **пільги по сплаті земельного податку (додаткові) на 2020 рік (додаток 2 до Положення).**

Положення діяло з 01.01.2020 по 31.12.2023.

Крім того, Чумаківською сільською радою 27.06.2023 було прийняте Рішення № 2-26/VIII, яке набрало чинності з **01.01.2024**. Рішенням № 2-26/VIII затверджено ***Положення про земельний податок*** (Додаток 3 до Рішення № 2-26/VIII). У ***Положенні про земельний податок*** у розділі 11 «***Орендна плата***» визначено підстави, умови та порядок нарахування орендної плати за оренду (суборенду) земельних ділянок; ставки земельного податку Пільги щодо сплати земельного податку відповідно до статті 288 ПКУ.

(40) Затверджені Рішенням №1-19/VII ***Положення*** та Рішенням № 2-26/VIII ***Положення про земельний податок*** в частині ***орендної плати за землю*** містять посилання на статтю 288 ПКУ. Згідно із пунктом 288.5 статті 288 ПКУ орендна плата може бути визначена у розмірах не менше 0,3 відсотка та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки та у разі визначення орендаря на конкурентних засадах може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

(41) Проте, у затверджених Рішенням №1-19/VII ***Положенні*** та Рішенням № 2-26/VIII ***Положенні про земельний податок*** **(**розділ 11 «Орендна плата») **не визначено конкретних розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки на території Чумаківської сільської ради в залежності від виду цільового призначення земельних ділянок** згідно із класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, визначеним Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (зі змінами).

Не визначення єдиних орендних ставок плати за землю з урахуванням їх цільового призначення.

(42) На вимогу голови Відділення від 11.03.2024 №52-02/464 Чумаківською сільською радою (лист від 22.03.2024 № 569) надано перелік суб'єктів господарювання, які сплачували у 2023 році та у 2024 році орендну плату за земельні ділянки, інформацію щодо договорів оренди та встановленого в них розміру ставок орендної плати за земельні ділянки на території Чумаківської сільської ради.

(43) Інформацію щодо умов окремих договорів оренди на земельні ділянки на території Чумаківської сільської ради наведено у Таблиці 1:

Таблиця 1

№ з/п	Найменування (П.І.Б.) суб'єкта господарювання	Код за ЄДРПОУ/ реєстраційний номер облікової картки платника податку – орендаря	Дата та № договору	Код виду цільового призначення земельної ділянки	Назва виду цільового призначення земельної ділянки	Розмір орендної плати (%)
1	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.02	Для ведення фермерського господарства	3
2	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.02	Для ведення фермерського господарства	3
3	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.02	Для ведення фермерського господарства	3
4	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.02	Для ведення фермерського господарства	5

5	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
6	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
7	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
8	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
9	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
10	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
11	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
12	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
13	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
14	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
15	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
16	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
17	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12
18	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1
19	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	4
20	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3
21	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	8
22	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	8
23	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	12
24	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	12

25	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	12
26	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	(інформація, доступ до якої обмежено)	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	10

(44) За результатом аналізу наданої інформації з'ясовано, що Чумаківською сільською радою при укладанні договорів оренди застосовувалися різні розміри орендної плати за землю для суб'єктів господарювання за земельні ділянки, що використовуються для однакового виду діяльності в межах одного виду цільового призначення земельних ділянок.

(45) Наприклад, орендна плата встановлена у розмірі **3,00 відсотка** від нормативної грошової оцінки для суб'єкта господарювання (інформація, доступ до якої обмежено) **та 5,00 відсотків** від їх нормативної грошової оцінки для (інформація, доступ до якої обмежено) за кодом виду цільового призначення **01.02** (для ведення фермерського господарства**).**
За кодом виду цільового призначення **01.13 (**для іншого сільськогосподарського призначення**)** орендна плата встановлена у розмірі **12,00 відсотків** від нормативної грошової оцінки для суб'єктів господарювання (інформація, доступ до якої обмежено), (інформація, доступ до якої обмежено) та **10,00 відсотків** для (інформація, доступ до якої обмежено), (інформація, доступ до якої обмежено).

(46) Таким чином, нарахування орендної плати за договорами оренди за користування земельною ділянкою здійснюється за різними орендними ставками без урахування вимог законодавства щодо однакового цільового призначення земельних ділянок.

(47) В такому випадку застосування різних розмірів орендної плати для суб'єктів господарювання на ринку виробництва та реалізації сільськогосподарської продукції створюють нерівні умови для суб'єктів господарювання, які діють на одному товарному ринку та є конкурентами.

(48) Слід зауважити, що коли суб'єкти господарювання є конкурентами на будь-якому з товарних ринків, то сума сплаченої орендної плати, у разі встановлення різних розмірів, призводить до створення нерівних умов у конкуренції, оскільки такі дії сприяють збільшенню витрат, зокрема пов'язаних із сплатою орендної плати, а відтак зменшенню рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.

(49) Таким чином, не визначення Чумаківською сільською радою в Рішенні № 1-19/VII, Рішенні № 2-34/VII, Рішенні № 12-8/VIII, Рішенні №3-19/VIII та Рішенні № 2-26/VIII, які діяли/діють відповідно у 2020, 2021, 2022, 2023 та 2024, розмірів орендної плати за користування земельними ділянками залежно від виду цільового призначення земельних ділянок призводить до оплати суб'єктами господарювання орендної плати за різними розмірами в межах одного виду цільового призначення **01.01, 01.02, 01.08, 01.13, 11.02**, що призводить до нерівності ринкової позиції суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку та є конкурентами та може мати негативні наслідки для конкуренції.

(50) З огляду на це зазначаємо, що застосування органами місцевого самоврядування різних розмірів орендної плати для суб'єктів господарювання за земельні ділянки, що використовуються для певної підприємницької діяльності в межах одного виду цільового

призначення земельних ділянок є діями, що суперечать нормам законодавства про захист економічної конкуренції відповідно до статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», оскільки внаслідок цих дій окремим суб’єктам господарювання або групам суб’єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(51) Отже, окремим суб'єктам господарювання, які мають менший розмір орендної плати за користування земельними ділянками, створюються більш сприятливі умови для розвитку підприємницької діяльності, ніж для інших учасників товарного ринку, які сплачують більший розмір орендної плати за користування земельними ділянками, оскільки в даному випадку для цих суб'єктів господарювання умови для розвитку підприємницької діяльності стають гіршими внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив державного органу.

(52) Відділенням проаналізовано договори оренди земельних ділянок з суб’єктами господарювання, які були укладені у 2020-2023, та з’ясовано, що встановлення конкретного розміру орендної плати за земельні ділянки для кожного із суб’єктів господарювання здійснювалося Чумаківською сільською радою в окремих індивідуальних рішеннях.

(53) Рішенням Чумаківської сільської ради від 30.06.2020 №15-34/VII визначено передати громадянину (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 49 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 3,8656 га, для сінокосіння та випасання худоби (КВЦПЗ 01.08) за межами населених пунктів на території Чумаківської сільської ради. Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(54) Рішенням Чумаківської сільської ради від 30.06.2020 №14-34/VII визначено передати (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 49 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 5,5941 га, для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13) на території Чумаківської сільської ради за адресою: (інформація, доступ до якої обмежено). Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(55) Рішенням Чумаківської сільської ради від 06.04.2021 №10-6/VIII визначено передати громадянці (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 49 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 2,0000 га, для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13) на території Чумаківської сільської ради за адресою: Магдалинівський р-н, Чумаківська сільська рада. Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(56) Рішенням Чумаківської сільської ради від 06.04.2021 №11-6/VIII визначено передати (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 49 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 1,0000 га, для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13) на території Чумаківської сільської ради за адресою: Магдалинівський р-н, Чумаківська сільська рада. Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(57) Рішенням Чумаківської сільської ради від 06.04.2021 №13-6/VIII визначено передати громадянину (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 49 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 0,4241 га, для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13) на території Чумаківської сільської ради за адресою: Дніпровський р-н, Чумаківська сільська

рада, (інформація, доступ до якої обмежено). Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(58) Рішенням Чумаківської сільської ради від 07.05.2021 №7-7/VIII визначено передати (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 49 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 7,4224 га, для іншого сільськогосподарського призначення (КВЦПЗ 01.13) на території Чумаківської сільської ради за адресою: (інформація, доступ до якої обмежено). Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(59) Рішенням Чумаківської сільської ради від 30.05.2023 №24-25/VIII визначено передати громадянину (інформація, доступ до якої обмежено) в оренду строком на 12 років земельну ділянку (кадастровий номер (інформація, доступ до якої обмежено)) загальною площею 18,0000 га, для сінокосіння та випасання худоби (КВЦПЗ 01.08) за межами населених пунктів на території Чумаківської сільської ради. Установити річну орендну плату за користування земельною ділянкою у розмірі **12 %** від нормативної грошової оцінки цієї ділянки.

(60) Таким чином, відсутність єдиних ставок орендної плати (фіксованого розміру з урахуванням цільового призначення земельної ділянки) дало можливість Чумаківській сільській раді суб'єктивно визначати розмір ставки орендної плати в окремо прийнятому за кожним суб'єктом господарювання індивідуальному рішенні Чумаківської сільської ради.

(61) Наведені дії змінюють власні досягнення суб’єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції, за допомогою зовнішніх чинників. За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

(62) Існує високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами дій Чумаківської сільської ради у вигляді застосовування різних ставок орендної плати для суб’єктів господарювання відповідно до укладених договорів оренди земельних ділянок.

(63) Отже, дії Чумаківської сільської ради, які полягали у не визначені в Рішенні № 1-19/VII, Рішенні № 2-34/VII, Рішенні № 12-8/VIII, Рішенні №3-19/VIII та Рішенні № 2-26/VIII, які діяли/діють відповідно у 2020, 2021, 2022, 2023 та 2024, розмірів орендної плати за користування земельними ділянками в залежності від виду цільового призначення земельних ділянок, що призводить до оплати орендної плати за різними ставками для суб’єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеного абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких групам суб’єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

5. НЕГАТИВНИЙ ВПЛИВ НА КОНКУРЕНЦІЮ.

(64) Згідно із частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України органам влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачені законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки із цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони та інших загальносуспільних інтересів.

(65) Статтею 25 Господарського кодексу України передбачено, що органам державної влади

та 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.

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.

(66) У свою чергу, відповідно до статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

(67) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) - змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

(68) Виходячи з наведених законодавчих норм, 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 повинно відбуватися завдяки саме власним досягненням, 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, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

(69) Так, відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

(70) Відповідно до абзацу восьмого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», дії органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами є антиконкурентними та визначаються, як порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

(71) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

(72) 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.

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

(74) Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами конкретних дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.

6. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ.

(75) На подання з попередніми висновками від 19.06.2024 №54-03/104п у справі №54/45-24, яке було надіслано Відповідачу листом від 19.06.2024 №54-02/1388е від Чумаківської сільської ради отримано лист від 26.06.2024 №989, в якому повідомлено, що на сесії Чумаківської сільської ради 25.06.2024 було прийнято рішення №26-37/VIII про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради від 27.06.2023 №2-26/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради» в частині підпункту 11.3 пункту 11 «Орендна плата» Додатка 3 «Положення про земельний податок», в якому визначено конкретні розміри ставок орендної плати за земельні ділянки на території Чумаківської сільської ради з урахуванням від виду цільового призначення земельних ділянок. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2025 року.

7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ.

(76) Таким чином, доказами зібраними у справі №54/45-24 доводиться, що дії Чумаківської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)), які полягали у не визначенні в:
- рішенні від 09.07.2019 № 1-19/VII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2020 рік»;
- рішенні від 30.06.2020 № 2-34/VII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2021 рік»;
- рішенні від 22.06.2021 № 12-8/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2022 рік»;
- рішенні від 13.07.2022 № 3-19/VIII «Про подовження терміну дії рішення 19 сесії Чумаківської сільської ради VII скликання №1-19/VII від 09 липня 2019 року «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2020 рік»;
- рішенні від 27.06.2023 № 2-26/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради»,

які діяли/діють відповідно у 2020, 2021, 2022, 2023 та 2024, розмірів орендної плати за користування земельними ділянками в залежності від виду цільового призначення земельних ділянок, що призводить до оплати орендної плати за різними ставками для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(77) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(78) У ході розгляду справи порушення припинене, шляхом прийняття Чумаківською сільською радою рішення від 25.06.2024 №26-37/VIII «Про внесення змін до рішення Чумаківської сільської ради від 27.06.2023 №2-26/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради», в якому визначено розміри

ставок орендної плати за користування земельними ділянками в залежності від виду їх цільового призначення з 01.01.2025.

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, зі змінами та пунктом 4 розділу VIII 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 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим 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 Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що Чумаківська сільська рада Дніпровського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено)) своїми діями, які полягали у не визначені в:

- рішенні від 09.07.2019 № 1-19/VII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2020 рік»;
- рішенні від 30.06.2020 № 2-34/VII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2021 рік»;
- рішенні від 22.06.2021 № 12-8/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2022 рік»;
- рішенні від 13.07.2022 № 3-19/VIII «Про подовження терміну дії рішення 19 сесії Чумаківської сільської ради VII скликання №1-19/VII від 09 липня 2019 року «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради на 2020 рік»;
- рішенні від 27.06.2023 № 2-26/VIII «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Чумаківської сільської ради», які діяли/діють відповідно у 2020, 2021, 2022, 2023 та 2024, розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки в залежності від виду цільового призначення земельних ділянок, що призводить до оплати орендної плати за різними ставками для суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначене абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії *підпис* Лариса ГРЕЧАНА