



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

ВИТЯГ З РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

25.02.2026 № 70/12-р/к

Справа № 2/03-112-25

м. Харків

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ на LXXVIII сесії VII скликання прийнято рішення від 06.12.2019 № 1842 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах» (далі – Рішення).

Рішенням ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ затверджено Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Положення), у якому порядку проведення конкурсу передбачається можливість закупівлі робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника без дотримання конкурсних процедур, що може призвести до обмеження конкуренції на зазначеному ринку.

За результатами розгляду справи № 2/03-112-25 адміністративною колегією Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) дії ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що полягають у затвердженні рішенням LXXVIII сесії VII скликання від 06.12.2019 № 1842 Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, у якому порядку проведення конкурсу передбачається можливість закупівлі робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, без дотримання конкурсних процедур, визнано антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

ЛОЗІВСЬКУ МІСЬКУ РАДУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ зобов'язано у п'ятимісячний термін з дня отримання рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, про що повідомити Відділення з наданням копій підтверджуючих документів.

Адміністративна колегія Відділення, розглянувши матеріали справи № 2/03-112-25 про порушення ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Другого відділу досліджень і розслідувань від 02.02.2026 № 70-03/76-П,

ВСТАНОВИЛА:**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 16.07.2025 № 70/139-рп/к розпочато розгляд справи № 2/03-112-25 у зв'язку з наявністю в діях ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що полягають у затвердженні рішенням LXXVIII сесії VII скликання від 06.12.2019 № 1842 Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, у якому порядку проведення конкурсу передбачена можливість закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, без дотримання конкурсних процедур, ознак порушення, передбаченого частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції (далі – Справа).
- (2) Відділенням листом від 16.07.2025 № 70-02/4609е надіслано ЛОЗІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 16.07.2025 № 70/139-рп/к про початок розгляду Справи.
- (3) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення, виплату поштового переказу (Ф. 119) № 0601170970199 копія розпорядження адміністративної колегії Відділення від 16.07.2025 № 70/139-рп/к разом із супровідним листом від 16.07.2025 № 70-02/4609е ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ отримано 21.07.2025.
- (4) Відділенням листом від 02.02.2026 № 70-02/696е направлено ЛОЗІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ копію подання з попередніми висновками у Справі від 02.02.2026 № 70-03/76-П (далі – Подання).
- (5) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № R067092494800 лист Відділення від 02.02.2026 № 70-02/696е разом з копією Подання ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ отримано 05.02.2026.
- (6) Відділенням листом від 12.02.2026 № 70-02/1081е направлено ЛОЗІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ повідомлення про дату час і місце розгляду Справи через систему електронної взаємодії органів виконавчої влади.
- (7) Відповідно до інформації, розміщеної в електронній системі документообігу АСКОД, лист Відділення від 12.02.2026 № 70-02/1081е ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ отримано 13.02.2026.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (8) Відповідачем у Справі є ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.
- (9) Відповідно до інформації, розміщеної у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи – *(інформація, доступ до якої обмежено)*, місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*, організаційно-правова форма – орган місцевого самоврядування.
- (10) Основним видом діяльності ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ є *(інформація, доступ до якої обмежено)*.

- (11) Відповідно до частини першої статті 5 та частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ 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.
- (12) Частиною другою статті 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.
- (13) 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.
- (14) Відповідно до частини першої статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.
- (15) Отже, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, які проживають на території Лозівської територіальної громади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.
- (16) 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.
- (17) Відповідно до вказаних законодавчих норм реалізація ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (18) Таким чином, сфера застосування Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на відносини ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ із суб'єктами господарювання, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію в територіальних межах Лозівської міської ради.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (19) Частиною другою статті 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.
- (20) 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.

- (21) Статтею 2 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) 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).
- (22) Згідно з частиною першою статті 3 Кодексу земельні відносини регулюються Конституцією України, Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
- (23) Абзацом першим частини першої статті 116 Кодексу 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.
- (24) Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені частиною першою статті 122 Кодексу. Так, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.
- (25) Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) передбачена статтею 134 Кодексу. Так, відповідно до частини першої цієї статті земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.
- (26) Згідно з частиною другою статті 135 Кодексу земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної (суборендної) плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).
- (27) Організатором земельних торгів у разі продажу земельної ділянки, укладення договору суперфіцію або емфітевзису є, зокрема, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу; у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки.
- (28) Згідно з частиною першою статті 136 Кодексу підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає, зокрема:
 - а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);
 - б) державну реєстрацію земельної ділянки;

- в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
 - г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;
 - г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;
 - д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
 - е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;
 - є¹) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, що не може бути меншим за розмір орендної плати, визначений договором оренди земельної ділянки;
 - є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
 - ж) визначення дати проведення земельних торгів.
- (29) Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.
- (30) Відповідно до частини п'ятої статті 135 Кодексу витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.
- (31) Частиною шостою статті 136 Кодексу встановлено, 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**.
- (32) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі», який відповідно до пункту 1 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» (у редакції від 25.12.2015) набрав чинності, з дня, наступного за днем його опублікування, та введено в дію:
- з 1 квітня 2016 року – для центральних органів виконавчої влади та замовників, що здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання;
 - з 1 серпня 2016 року – для всіх замовників.
- (33) При цьому, пунктом 4 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про публічні закупівлі» (у редакції від 06.05.2016) дозволено замовникам, для яких цей Закон вводиться в дію з 01 серпня 2016 року, використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору, у разі здійснення закупівлі товарів, робіт і

послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзаці першому частини першої статті 2 Закону України «Про здійснення державних закупівель».

- (34) Метою Закону України «Про публічні закупівлі» є забезпечення ефективного та прозорого здійснення закупівель, створення конкурентного середовища у сфері публічних закупівель, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції.
- (35) Пунктом 13 частини першої статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» передбачено, що конкурентна процедура закупівлі (далі - тендер) - здійснення конкурентного відбору учасників за процедурами закупівлі відкритих торгів, торгів з обмеженою участю та конкурентного діалогу.
- (36) Згідно з частиною другою статті 32 Закону України «Про публічні закупівлі» тендер автоматично відміняється електронною системою закупівель у разі:
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) відхилення всіх тендерних пропозицій згідно з цим Законом.
- (37) Діюче законодавство не містить виключення, які б дозволяли організатору земельних торгів здійснювати закупівлю послуг із землеустрою та з оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах за участю одного учасника, тобто без проведення процедури конкурсного відбору.
- (38) Таким чином, органи місцевого самоврядування при підготовці лотів до проведення земельних торгів (аукціонів) зобов'язані здійснювати закупівлю послуг із землеустрою та з оцінки земель на конкурентних засадах із застосуванням процедури конкурсного відбору.

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ ТА ОПИС РИНКУ, НА ЯКОМУ ВІДБУЛИСЯ АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ ВІДПОВІДАЧА

- (39) ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ на LXXVIII сесії VII скликання прийнято рішення від 06.12.2019 № 1842 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах», яким затверджено Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах.
- (40) 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.

- (41) 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.
- (42) Проект Рішення з Відділенням не погоджувався.
- (43) Положення визначає процедуру конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурсних засадах (далі – Конкурс). Конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавців земельних торгів на конкурсних засадах здійснюється комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавців земельних торгів на конкурсних засадах (далі – Комісія).
- (44) Відповідно до пункту 3.1 розділу 3 Положення, визначено, що Конкурс проводиться за наявності не менш двох учасників конкурсу.
- (45) Разом з тим, пунктом 3.6. розділу III Положення передбачено, що за наявності одного учасника Конкурсу з відбору виконавців Комісія дає пропозицію міському голові про укладення з ним договору на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, та/або оцінки земель, або на проведення земельних торгів за умови дотримання вимог пункту 2.3 розділу 2 Положення.
- (46) Пунктом 2.3. розділу 2 Положення передбачені вимоги щодо подання конкурсної документації претендентами для участі у конкурсі.
- (47) Згідно з пунктом 3.10. розділу 3 Положення за результатами Конкурсу організатор не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів Конкурсу укладає з переможцем Конкурсу договір на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель або на проведення земельних торгів.
- (48) Отже, Положенням передбачена можливість прийняття рішення Комісією щодо укладення договору з переможцем Конкурсу без проведення Конкурсу, якщо надійшла конкурсна пропозиція лише від одного учасника.
- (49) Слід зазначити, що вимоги пункту 3.6. розділу 3 Положення суперечать самій меті проведення такого відбору. Визначення суб'єкта оціночної діяльності та суб'єктів землеустрою на конкурентних засадах – це проведення відбору учасників з метою визначення переможця, пропозиція якого щодо вартості виконання робіт із землеустрою та оцінки земель, відповідно до пунктів 3.2. та 3.4. розділу 3 Положення, набрала найбільшу кількість балів.
- (50) Враховуючи те, що відповідно до частини п'ятої статті 135 Кодексу витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту для продажу на земельних торгах, відшкодовуються переможцем земельних торгів, дії ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, які полягають у прийнятті пункту 3.6. розділу 3 Положення, яким передбачена можливість закупівлі послуг із землеустрою та оцінки земель в одного учасника, без застосування конкурсних процедур, може призвести до збільшення витрат інших суб'єктів господарювання – переможців земельних торгів у разі, якщо

ціна виконання робіт перевищуватиме ринкову ціну робіт із землеустрою та експертної грошової оцінки земельних ділянок.

- (51) ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 31.01.2025 № 8654/2/02-23-10 (вх. № 70-01/330 від 31.01.2025) повідомила, що обсяг витрат на виготовлення документації із землеустрою у 2021 році склав 6000,00 грн.
- (52) Також, ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листами від 31.01.2025 № 8654/2/02-23-10 (вх. № 70-01/330 від 31.01.2025) та від 23.01.2026 № 8314/2/02-23-7 (вх. № 70-01/267 від 23.01.2026) повідомила, що земельні торги у 2022 році на території Лозівської міської територіальної громади не проводилися, а у 2023-2025 роках підготовка лотів до продажу на земельних торгах здійснювалась без використання бюджетних коштів Лозівської міської територіальної громади.
- (53) Крім цього, ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 23.01.2026 № 8314/2/02-23-7 (вх. № 70-01/267 від 23.01.2026) надала копії протоколів комісії з визначення виконавців робіт з оцінки земель на конкурентних засадах від 29.01.2025 № 1, від 29.08.2025 № 2, від 17.11.2025 № 3.
- (54) За результатами аналізу зазначених протоколів Відділенням встановлено, що виконавцем робіт з оцінки земельних ділянок визнано товариство з обмеженою відповідальністю «Центр сучасної оцінки «Актив» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)).
- (55) При цьому, згідно із зазначеними протоколами заявки на участь у конкурсі від інших суб'єктів господарювання не надходили.
- (56) ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 23.01.2026 № 8314/2/02-23-7 (вх. № 70-01/267 від 23.01.2026) надала копії договорів від 20.05.2025 № НМ 03/01, від 21.10.2025 № НМ 10/02, від 17.11.2025 № НМ 11/04, укладених між ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі - Замовник), товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сучасної оцінки «Актив» (далі - Виконавець) та платниками даних договорів.
- (57) Відповідно до даних договорів Замовник доручає, а Виконавець приймає на себе обов'язки по виконанню комплексу робіт із проведення експертної грошової ділянки земельних ділянок, які є об'єктами оцінки.
- (58) Згідно з статтею 4 Закону України «Про оцінку земель» оцінка земель проводиться на основі принципів, зокрема рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.
- (59) Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим Законом, а також іншими законами
- (60) Відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель» суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, зокрема, є:
 - органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;
 - юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);

- фізичні особи - підприємці, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок).
- (61) Згідно з Державним реєстром оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, розміщеним на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, в Харківській області діє більше 100 фізичних осіб, що мають діюче кваліфікаційне свідоцтво оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Отже, в межах Харківської області діє велика кількість суб'єктів господарювання, які діють на ринку послуг з оцінки земельних ділянок.
- (62) Згідно з частиною першою статті 26 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.
- (63) Частиною четвертою статті 26 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.
- (64) Відповідно до пункту «в» частини третьої статті 27 Закону України «Про землеустрій» замовники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, проводити відповідно до закону на конкурсній основі відбір розробників документації із землеустрою, що розробляється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.
- (65) Згідно із статтею 4 Закону України «Про землеустрій» суб'єктами землеустрою є, зокрема, юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій.
- (66) Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники. Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.
- (67) Згідно з Державним реєстром сертифікованих інженерів-землевпорядників, розміщеним на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, в Харківській області діє більше 200 фізичних осіб, що мають діючий кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника. Отже, в межах Харківської області діє велика кількість суб'єктів господарювання, які діють на ринку послуг з виконання робіт із землеустрою.
- (68) Крім цього, учасниками конкурсу з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель можуть виступати й суб'єкти господарювання, що діють на зазначених ринках в інших регіонах України (Полтавська, Сумська області).
- (69) Таким чином, ринки послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок є конкурентними.

5. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА ТА НАСЛІДКИ АНТИКОНКУРЕНТНИХ ДІЙ

- (70) Враховуючи мету проведення конкурсних процедур під час здійснення закупівлі товарів (послуг), оптимальна схема проведення процедури закупівель передбачає створення замовником таких умов проведення конкурсу, які б забезпечили найбільш широке коло учасників конкурсу та їх добросовісну конкуренцію.

- (71) Згідно з статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) - змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.
- (72) Умови конкурсу мають забезпечувати реальну конкуренцію між учасниками, а стати переможцем конкурсу можна тільки за умови представлення найбільш економічно привабливої для замовника пропозиції. При цьому, замовник може отримати товар (послугу) за звичайною ринковою ціною, або навіть нижчою (оскільки для забезпечення перемоги учасник має пропонувати більш дешеві товари (послуги), ніж в інших учасників).
- (73) Затвердження ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Положення, у якому порядку проведення конкурсу передбачено можливість визначення виконавця робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок навіть за умову участі у Конкурсі одного учасника, може призвести до обмеження конкуренції під час визначення суб'єкта оціночної діяльності, оскільки коло потенційних учасників звужено до одного.
- (74) Дії ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, які полягають у можливості обрання переможця Конкурсу – виконавця робіт із землеустрою та суб'єкта оціночної діяльності за наявності одного учасника Конкурсу, не відповідають вимогам законодавства у сфері публічних закупівель, норми якого передбачають, що замовник зобов'язаний відмінити торги в разі подання для участі в них менше двох пропозицій конкурсних торгів; у разі допущення до оцінки менше двох учасників; у разі відхилення всіх тендерних пропозицій (стаття 32 Закону України «Про публічні закупівлі»).
- (75) Отже, затвердження ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Положення, умовами якого передбачена можливість визначення виконавця робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, тобто без дотримання конкурсних процедур, може призвести до обмеження конкуренції на ринках послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель та призвести до обмеження конкуренції на суміжних ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність в межах Харківської області.
- (76) Під обмеженням конкуренції розуміється поведінка органу місцевого самоврядування, яка обмежує чи взагалі не дає можливості учасникам ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.
- (77) Внаслідок змін стану конкуренції створюються більш або менш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання, у той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними.
- (78) 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.
- (79) Тобто, внаслідок застосування ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Положення, у якому порядку проведення конкурсу передбачено можливість закупівлі робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок в одного учасника, обмежується дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території Харківської області, та створюються негативні умови для конкуренції.

- (80) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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 (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (81) Згідно з частиною третьою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (82) Отже, дії ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, що полягають у затвердженні рішенням LXXVIII сесії VII скликання від 06.12.2019 № 1842 Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, у якому порядку проведення конкурсу передбачена можливість визначення виконавця робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, без дотримання конкурсних процедур, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

6. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (83) ЛОЗІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 02.02.2026 № 70-02/696е направлено копію подання з попередніми висновками у Справі від 02.02.2026 № 70-03/76-П.
- (84) На подання з попередніми висновками у Справі ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 23.02.2026 № 793/02-13-7 (вх. № 70-01/717 від 23.02.2026) надало свої заперечення, які зводяться до невизнання вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (85) Так, ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 23.02.2026 № 793/02-13-7 (вх. № 70-01/717 від 23.02.2026) повідомила, що *«...статтею 3 Закону України «Про публічні закупівлі» чітко визначено сферу застосування закону. У 2025 році підготовка лотів до продажу на земельних торгах здійснювалася без залучення бюджетних коштів Лозівської міської територіальної громади Лозівського району Харківської області за власні кошти Виконавців робіт, на підставі Договорів, укладених відповідно до ч. 2 ст. 23 Господарського кодексу України, між Організатором та Виконавцями, з наступним відшкодування витрат Виконавцям робіт Переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону після підписання договору за результатами проведення земельних торгів. Тому визначення виконавців робіт із землеустрою у процесі підготовки лотів до продажу на земельних торгах з моменту набрання чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони» не підпадає сферу застосування Закону України «Про публічні закупівлі». Використання Положення про конкурсний відбір виконавців робіт з землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затвердженого рішенням Лозівської міської ради Харківської області від 06.12.2019 № 1842 у такому разі є законним способом забезпечення конкуренції»* (мова оригіналу).
- (86) Дані заперечення спростовується наступним.
- (87) Згідно з статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) - змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття

завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

- (88) Умови конкурсу мають забезпечувати реальну конкуренцію між учасниками, а стати переможцем конкурсу можна тільки за умови представлення найбільш економічно привабливої для замовника пропозиції. При цьому, замовник може отримати товар (послугу) за звичайною ринковою ціною, або навіть нижчою (оскільки для забезпечення перемоги учасник має пропонувати більш дешеві товари (послуги), ніж в інших учасників).
- (89) Частиною шостою статті 136 Кодексу встановлено, 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***.
- (90) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі», який відповідно до пункту 1 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» (у редакції від 25.12.2015) набрав чинності, з дня, наступного за днем його опублікування, та введено в дію:
- з 1 квітня 2016 року – для центральних органів виконавчої влади та замовників, що здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання;
- з 1 серпня 2016 року – для всіх замовників.
- (91) Метою Закону України «Про публічні закупівлі» є забезпечення ефективного та прозорого здійснення закупівель, створення конкурентного середовища у сфері публічних закупівель, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції.
- (92) Пунктом 13 частини першої статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» передбачено, що конкурентна процедура закупівлі (далі - тендер) - здійснення конкурентного відбору учасників за процедурами закупівлі відкритих торгів, торгів з обмеженою участю та конкурентного діалогу.
- (93) Згідно з частиною другою статті 32 Закону України «Про публічні закупівлі» тендер автоматично відміняється електронною системою закупівель у разі:
- 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) відхилення всіх тендерних пропозицій згідно з цим Законом.

- (94) Отже, затвердження ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Положення, умовами якого передбачена можливість визначення виконавця робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, тобто без дотримання конкурсних процедур, може призвести до обмеження конкуренції на ринках послуг з виконання робіт із землеустрою та оцінки земель та призвести до обмеження конкуренції на суміжних ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність в межах Харківської області.
- (95) Крім цього, ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ листом від 23.02.2026 № 793/02-13-7 (вх. № 70-01/717 від 23.02.2026) повідомила, що розробила проєкт рішення ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2019 № 1842 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах» та на виконання вимог статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» надіслала його для погодження до Відділення.
- (96) За результатами аналізу зазначеного проєкту рішення ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ встановлено, що він відповідає вимогам законодавства про захист економічної конкуренції.
- (97) Отже, ЛОЗІВСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ здійснюються заходи щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ У СПРАВІ

- (98) Таким чином, доказами, зібраними у Справі, доводиться те, що дії ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЮ ОБЛАСТІ, що полягають у затвердженні рішенням на LXXVIII сесії VII скликання від 06.12.2019 № 1842 Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, у якому порядку проведення конкурсу передбачена можливість визначення виконавця робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, без дотримання конкурсних процедур, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.
- (99) Такі дії ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ заборонені відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 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 у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482 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 19.04.1994 № 5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (із змінами), **адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України**

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ідентифікаційний код юридичної особи – *(інформація, доступ до якої обмежено)*) своїми діями, що полягають у затвердженні рішенням LXXVIII сесії VII скликання від 06.12.2019 № 1842 б/н Положення про конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, у якому порядку проведення конкурсу передбачається можливість визначення виконавця робіт із землеустрою та оцінки земельних ділянок за участю одного учасника, без дотримання конкурсних процедур, вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до обмеження конкуренції.

2. Зобов'язати ЛОЗІВСЬКУ МІСЬКУ РАДУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ідентифікаційний код юридичної особи – *(інформація, доступ до якої обмежено)*) у **п'ятимісячний термін** з дня отримання рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, про що повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України з наданням копій підтверджуючих документів.

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

Голова колегії

Юрій ГЛАДИК