



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«23» лютого 2017 року

№ 9

справа № 1013/73-р-02-05-16

м. Київ

*Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції*

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення), розглянувши подання Першого відділу досліджень та розслідувань з попередніми висновками у справі від 30.01.2017 № 17/ПС-02-05 та матеріали справи № 1013/73-р-02-05-16 про порушення Броварською міською радою Київської області (ідентифікаційний код 26376375) законодавства про захист економічної конкуренції, яке передбачене абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами,

ВСТАНОВИЛА:

Відділенням здійснено розгляд заяви суб'єкта господарювання щодо наявності в діях Броварської міської ради ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції (надалі – Заява).

За результатами розгляду Заяви, розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 15.12.2016 № 73-р розпочато розгляд справи № 1013/73-р-02-05-16 за ознаками порушення Броварською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, в ході розгляду якої встановлено наступне.

Броварська міська рада відповідно до статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

Місцезнаходження: 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Гагаріна, буд. 15, ідентифікаційний код 26376375.

Відповідно до підпункту 1 пункту «а» статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад.

Згідно з частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Відповідно до частини першої статті 2 Закону України «Про оренду землі» відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно зі статтею 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.

Положеннями статті 288 Податкового кодексу України передбачено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем, але річна сума платежу:

- не може бути меншою 3 % нормативної грошової оцінки;
- не може перевищувати 12 % нормативної грошової оцінки.

Частиною другою статті 14 Закону України «Про оренду землі» визначено, що типова форма договору оренди землі затверджується Кабінетом Міністрів України.

Форма типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження типового договору оренди землі» (у редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди землі»), передбачає, що 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.

Рішенням Броварської міської ради від 11.03.2016 № 162-10-07 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки в м. Бровари» (надалі – Рішення) затверджено нові ставки орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Бровари, у вигляді відсоткових показників від грошової оцінки землі, а також визнано такими, що втратили чинність попередні рішення Броварської міської ради, якими були затверджені ставки орендної плати за такі земельні ділянки.

Разом з тим, пунктом 9 додатку до Рішення для суб'єктів господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, встановлено ставку орендної плати за земельні ділянки незалежно від виду їх цільового призначення у розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки землі. При цьому, для суб'єктів господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари, встановлено ставки орендної плати за земельні ділянки в залежності від виду їх цільового призначення у розмірі від 3 % до 12 % від нормативної грошової оцінки землі.

Отже, вищезазначеним Рішенням Броварська міська рада встановила ставки орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Бровари, з урахуванням місця реєстрації суб'єктів господарювання, що не передбачено чинним законодавством.

Встановлення Броварською міською радою суб'єктам господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, максимальної ставки орендної плати за земельні ділянки без урахування їх цільового призначення ущемляє інтереси цих суб'єктів господарювання, оскільки вони мають нести більші витрати щодо сплати орендної

плати за земельні ділянки порівняно з суб'єктами господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари.

Таким чином, для суб'єктів господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з суб'єктами господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари та є їх конкурентами.

Згідно з частиною другою 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.

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.

Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, дії Броварської міської ради, які полягають у встановленні суб'єктам господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, максимальної ставки орендної плати за користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Бровари, без урахування виду їх цільового призначення, на відміну від суб'єктів господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Листом від 30.01.2017 № 02-05/348 Відділення направило до Броварської міської ради копію подання з попередніми висновки у справі № 1013/73-р-02-05-16 (надалі – Подання).

У відповідь на вищезазначене Подання листом від 13.02.2017 № 2-7/827 (вх. Відділення від 17.02.2017 № 01-06-494) Броварська міська рада надала заперечення на Подання, зокрема:

«Відповідно до наказу Державного комітету України по земельних ресурсах Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 р. № 18/15/21/11 «Про порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» цільове призначення земельної ділянки (функціональне використання земельної ділянки) та коефіцієнти індексації застосовуються при розрахунку нормативно грошової оцінки земельної ділянки.

Відсоткова ставка нормативної грошової оцінки застосовується при обчисленні розміру орендної плати за земельну ділянку, відповідно до положень ст. 288 Податкового кодексу України та рішення Броварської міської ради від 11.03.2016 р. № 162-10-07 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки м. Бровари».

Чинним законодавством не передбачено врахування цільового призначення та коефіцієнтів індексації при визначенні відсотків нормативної грошової оцінки...» (мова оригіналу).

Зазначені заперечення Броварської міської ради спростовується виходячи з наступного: пунктом 10 Типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження типового договору оренди землі» (зі змінами), передбачено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації.

Також, Броварська міська рада повідомила наступне:

«Орендна плата за використання земель комунальної власності та земельний податок є одними з основних статей поповнення місцевого бюджету. При прийнятті рішення Броварської міської ради від 11.03.2016 № 162-10-07, в першу чергу керувалися наповненням місцевого бюджету, а оскільки фізичні особи-підприємці та юридичні особи, що не зареєстровані в м. Бровари не сплачують податки до місцевого бюджету, що в свою чергу призводить до зменшення надходжень до бюджету...» (мова оригіналу).

Зазначені заперечення Броварської міської ради не можна взяти до уваги, оскільки під час прийняття рішення від 11.03.2016 № 162-10-07 Броварською міською радою не було враховано положення частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», відповідно до якої органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Встановивши суб'єктам господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, максимальну ставку орендної плати за земельні ділянки без урахування їх цільового призначення Броварська міська рада створила для цих суб'єктів господарювання дискримінаційні умови діяльності порівняно з суб'єктами господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари та є їх конкурентами, оскільки зазначені суб'єкти господарювання мають нести більші витрати щодо сплати орендної плати за земельні ділянки порівняно зі своїми конкурентами, які зареєстровані на території м. Бровари.

Інші заперечення, надані Броварською міською радою, також не спростовують доказів у справі № 1013/73-р-02-05-16, викладених у Поданні.

Таким чином, встановленими у справі обставинами, у їх сукупності доведено, що дії Броварської міської ради, які полягають у встановленні суб'єктам господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, максимальної ставки орендної плати за користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Бровари, без урахування виду їх цільового призначення, на відміну від суб'єктів господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12¹ та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України статтями 48 та 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 та 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року за № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 30 березня 2001 року за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.94 р. № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Броварської міської ради Київської області (ідентифікаційний код 26376375), які полягають у встановленні суб'єктам господарювання, які не зареєстровані на території м. Бровари, максимальної ставки орендної плати за користування земельними ділянками, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Бровари, без урахування виду їх цільового призначення, на відміну від суб'єктів господарювання, які зареєстровані на території м. Бровари, порушенням, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Броварську міську раду Київської області (ідентифікаційний код 26376375) у двомісячний строк з дня отримання рішення адміністративної колегії Відділення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 цього рішення, шляхом внесення змін до рішення Броварської міської ради від 11.03.2016 № 162-10-07, якими передбачити встановлення суб'єктам господарювання, незалежно від місця їх реєстрації, ставок орендної плати за користування земельними ділянками, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Бровари, відповідно до виду їх цільового призначення, про що письмово повідомити Відділення в 5-денний строк з дня припинення порушення.

Відповідно до частини другої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення та розпорядження органів Антимонопольного комітету України, голів його територіальних відділень є обов'язковим до виконання.

Відповідно до пункту четвертого статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» невиконання рішення, попереднього рішення органів Антимонопольного комітету України або їх виконання не в повному обсязі є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

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 адміністративної колегії –
Голова відділення:**

О. Хмельницький