



**ЧЕРКАСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**

**РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

14.05.2020

м. Черкаси

№ 73/5-р/к

Справа № 04-23-02/19

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Сагунівською сільською радою виконавець послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавець земельних торгів з продажу прав оренди земельних ділянок комунальної власності визначалися без проведення конкурсу.

За результатами розгляду справи № 04-23-02/19 адміністративною колегією Черкаського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України дії Сагунівської сільської ради, які полягали у визначенні виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, визнано 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 призвели до недопущення конкуренції.

Сагунівську сільську раду зобов'язано у чотиримісячний строк з дня одержання рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом забезпечення визначення виконавців послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавців земельних торгів на конкурсних засадах.

Адміністративна колегія Черкаського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 04-23-02/19 про порушення Сагунівською сільською радою законодавства про захист економічної конкуренції та подання з попередніми висновками Відділу досліджень і розслідувань від 16.03.2020 №73-03/15-02пв,

В С Т А Н О В И Л А:

1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ

- (1) Черкаським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) за результатами здійснення державного контролю за дотриманням органами місцевого самоврядування законодавства про захист економічної конкуренції у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення комунальної форми власності встановлено, що Сагунівська сільська рада визначила виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу.

2. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (2) Відповідно до статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Відділення надала Сагунівській сільській раді рекомендації від 23.09.2019 № 73/16-рк/к: припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом забезпечення проведення процедури з визначення виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів на конкурсних засадах.
- (3) На виконання рекомендацій Сагунівська сільська рада листом від 08.10.2019 № 651/02-75 повідомила про неможливість виконати рекомендації виходячи з наступного: *«Антимонопольне законодавство не має ознак прямої дії, а діючих нормативно-правових актів щодо визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах у разі, якщо закупівля послуг передбачених частиною шостою ст. 136 Земельного кодексу України не проводиться, на які може послатися сільська рада, як орган місцевого самоврядування, немає.» ... «Організувавши на свій розсуд конкурсний відбір виконавців, якщо процедура державних закупівель не застосовується сільська рада наражається на порушення ст. 19 Основного Закону – Конституції України.»* (мова оригіналу).
- (4) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 24.10.2019 № 73/12-рп/к розпочато розгляд справи № 04-23-02/19 за ознаками вчинення Сагунівською сільською радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які призвели до недопущення конкуренції.
- (5) Відділенням копію розпорядження адміністративної колегії про початок розгляду справи з супровідним листом від 24.10.2019 № 73-02/1545-02 направлено Сагунівській сільській раді.
- (6) Відділенням листом від 18.03.2020 № 73-02/320-02 Відповідачеві було направлено подання з попередніми висновками у справі від 16.03.2020 № 73-03/15-02пв.
- (7) Зауважень та заперечень на подання з попередніми висновками у справі від Сагунівської сільської ради не надходило.

3. ВІДПОВІДАЧ

- (8) Відповідачем у справі є Сагунівська сільська рада, орган місцевого самоврядування. Ідентифікаційний код юридичної особи - 26324415. Місцезнаходження: вул. Лесі Українки, 77/4, с. Сагунівка, 19644.
- (9) Сагунівська сільська рада є юридичною особою. Дата державної реєстрації – 21.05.1997, дата та номер запису в ЄДР 23.02.2006, 1 017 120 0000 000438.
- (10) Згідно відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань основним видом діяльності Сагунівської сільської ради є державне управління загального характеру (КВЕД 84.11).

4. ОПИС РИНКУ, НА ЯКОМУ ВІДБУЛОСЯ НЕДОПУЩЕННЯ КОНКУРЕНЦІЇ

4.1. Нормативно-правове регулювання

- (11) Відповідно до частини першої 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 Конституцією.
- (12) Відповідно до статті 19 Конституції України 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) Правові засади здійснення діяльності у сфері земельних відносин регулюються Земельним кодексом України, підзаконними нормативно-правовими актами, прийнятими на його виконання.
- (14) Статтею 2 Земельного кодексу України визначено, 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).
- (15) Статтею 3 Земельного кодексу України визначено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
- (16) До повноважень, зокрема, сільських рад, у галузі земельних відносин на території сіл відповідно до статті 12 Земельного кодексу України належать, зокрема:
- розпорядження землями територіальних громад;
 - передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до Земельного кодексу України;
 - надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України;
 - організація землеустрою.
- (17) Відповідно до частини першої статті 83 Земельного кодексу України землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. У комунальній власності за визначенням частини другої цієї статті перебувають:
- усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
 - земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.
- (18) За умовами частини п'ятої статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (19) Абзацом першим частини першої статті 116 Земельного кодексу України визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування

земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

- (20) Порядок передачі земельних ділянок в оренду визначений статтею 124 Земельного Кодексу України. За нормами частин першої та другої даної статті передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.
- (21) Обов'язковість продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) передбачена статтею 134 Земельного кодексу України. Так, відповідно до частини першої цієї статті земельні ділянки комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.
- (22) Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України виконавцем земельних торгів є суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та їх виконавцем. Фінансування організації та проведення земельних торгів здійснюється організатором земельних торгів або їх виконавцем відповідно до договору, укладеного між ними, у тому числі за рахунок реєстраційних внесків учасників земельних торгів. Витрати (видатки), здійснені організатором або виконавцем земельних торгів на їх проведення, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.
- (23) Частиною першою статті 136 Земельного кодексу України передбачено, що організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу.
- (24) Відповідно до абзаців першого та другого частини четвертої цієї статті підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає, зокрема, визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів (пункт ж).
- (25) Частиною шостою статті 136 Земельного кодексу України 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, суперфікцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

- (26) Процедура підготовки до проведення та порядок проведення земельних торгів і встановлення їх результатів визначені у статтях 137, 138, 139 Земельного кодексу України.
- (27) Разом з тим Закон України «Про державні закупівлі» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі». Прикінцевими та перехідними положеннями (розділ IX цього Закону) встановлено, що Закон України «Про публічні закупівлі» набирає 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.
- (28) При цьому пунктом 4 розділу IX Закону України «Про публічні закупівлі» дозволено замовникам, для яких цей Закон вводиться в дію з 1 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».
- (29) Згідно абзаців першого-третього частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» сфера застосування цього Закону поширюється до замовників:
- за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт – 1,5 мільйонів гривень;
 - які здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів) послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт – 5 мільйонів гривень.
- (30) Таким чином, нормативно є врегульованим питання порядку закупівлі послуг виконавця земельних торгів, якщо їх вартість дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень.
- (31) Разом з тим, за умовами абзацу четвертого частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлено в абзацах другому і третьому цієї частини, замовники повинні дотримуватись принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.
- (32) Аналогічна норма наведена в пункті 4 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» вказаного Закону, а саме: дозволити замовникам, для яких цей закон вводиться в дію з 1 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». До внесення змін до частини шостої статті 136 Земельного кодексу України, було встановлено, що закупівля послуг з виконання робіт та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель, а у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, - на конкурентних засадах у порядку, що визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

Порядок закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, що був визначений наказом Мінагрополітики від 25.09.2012 № 579 та застосовувався у разі, якщо законодавство про здійснення публічних закупівель не застосовується, втратив чинність на підставі наказу Мінагрополітики від 29.11.2016 № 497.

- (33) Крім того, у період з жовтня 2017 по жовтень 2019 року нормативно-правовим актом, що впорядковував деякі питання відбору виконавця послуг з виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів, була постанова Кабінету Міністрів України від 21.06.2017 № 688 «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження електронних земельних торгів і забезпечення зберігання та захисту даних під час їх проведення» (далі – Постанова № 688).
- (34) Пунктом 6 Порядку реалізації пілотного проекту з проведення електронних земельних торгів затвердженого Постановою №688 встановлено, що закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу прав на земельні ділянки (оренди, емфітевзису) на електронних земельних торгах та визначення виконавця електронних земельних торгів організатором здійснюються у порядку, визначеному законом. Організатор забезпечує визначення виконавця на конкурсній основі з дотриманням принципів відкритості, прозорості та добросовісної конкуренції.
- (35) Таким чином, орган місцевого самоврядування при підготовці лотів до проведення земельних торгів (аукціонів) зобов'язаний визначити виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів у порядку, визначеному законодавством про здійснення публічних (державних) закупівель, тобто на конкурентних засадах із застосуванням процедури конкурсного відбору.
- (36) Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Сагунівська сільська рада в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, які проживають на території с. Сагунівка, та державних інтересів, провадить у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.
- (37) Згідно з статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті у межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (38) 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.
- (39) Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.
- (40) 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» (стаття 2 Закону). Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

- (41) Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Сагунівською сільською радою покладених на неї повноважень має здійснюватись з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

4.2. Учасники ринку

- (42) Виконавцем послуг із виконання робіт із землеустрою може бути будь-який суб'єкт господарювання, що має у своєму складі інженерів-землевпорядників із відповідними кваліфікаційними сертифікатами та уклав з замовником договір про підготовку лотів для продажу на земельних торгах.
- (43) Виконавцем земельних торгів може бути будь-який суб'єкт господарювання, що має у своєму складі ліцитатора (аукціоніста) із відповідним кваліфікаційним свідоцтвом з проведення земельних торгів та уклав з організатором торгів договір про їх проведення.
- (44) Отже, за умови виконання перелічених вище умов, виконавцем послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавцем земельних торгів може бути будь-який суб'єкт господарювання, навіть той, що зареєстрований поза межами Черкаської області.
- (45) Таким чином, ринок послуг суб'єктів господарювання, що можуть бути виконавцями послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавцями земельних торгів, є конкурентним.

5. ПРАВОВА ОЦІНКА ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

5.1. Антиконтурентні дії Відповідача

- (46) Головною метою державної політики у сфері регулювання земельних відносин є забезпечення ефективного та прозорого здійснення реалізації земель комунальної власності, створення конкурентного середовища у сфері земельних відносин, в тому числі серед виконавців земельних торгів, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції, що, в свою чергу, призводить до активізації ринку, посилення конкуренції між суб'єктами господарювання.
- (47) Відповідно до частини другої статті 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону, тобто, будь-які продажі земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) без залучення виконавця торгів є неправомірними, оскільки порушують установлену ЗКУ процедуру набуття прав на ці земельні ділянки.
- (48) Сагунівська сільська рада листом від 27.08.2019 № 02-09/1113 повідомила, що протягом 2018-2019 років сільською радою було організовано 4 рази земельні торги, на які виставлялись на продаж права оренди земельних ділянок комунальної власності, а саме:
- площею 9,2991 га, із земель сільськогосподарського призначення (рілля) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- площею 0,0777 га землі житлової та громадської забудови, розташованої по вул. Черкаській, 105/8 в с. Сагунівка, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- площею 0,9866 га та площею 0,9932 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованих за межами населених пунктів, переданих у комунальну власність Сагунівської сільської ради.

- (49) Відповідно до рішень Сагунівської сільської ради від 01.02.2018 № 27-11/VII «Про організаційні заходи щодо підготовки документації до земельних торгів (аукціону)», від 11.05.2018 № 32-7/VII «Про організаційні заходи щодо підготовки документації до земельних торгів (аукціону)» та від 23.05.2018 № 33-2/V-II «Про організаційні заходи щодо підготовки документації до земельних торгів (аукціону)» виконавцем земельних торгів було визначене приватне підприємство «Регіональний інвестиційний центр аукціонів».
- (50) Разом з тим, з зазначеним суб'єктом господарювання Сагунівською сільською радою були укладені договори про підготовку лота для продажу на земельних торгах від 07.02.2018 № 23-18 та від 23.05.2018 № 286-18п.
- (51) Отже, визначення виконавця послуг з виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів здійснено без застосування конкурентних засад.
- (52) За поясненням Сагунівської сільської ради (лист від 27.08.2019 № 02-09/113) такий підхід до вибору виконавця послуг з виконання робіт із землеустрою і виконавця земельних торгів, обґрунтований тим, що правові норми, що регулюють проведення конкурсного відбору втратили чинність, а законодавство про здійснення державних закупівель при підготовці лотів до проведення земельних торгів та визначення виконавця торгів не застосовувалось.
- (53) Однак, крім приватного підприємства «Регіональний інвестиційний центр аукціонів» на зазначеному ринку в межах Черкаської області діють й інші суб'єкти господарювання, наприклад: товариство з обмеженою відповідальністю «КонтактСервіс», товариство з обмеженою відповідальністю «Геодезично-кадастрове бюро оцінки та аукціонів», приватне підприємство «Земекспертцентр», Товарна біржа агропромислового комплексу центральних областей України та інші.
- (54) У зв'язку з цим, будь-який суб'єкт господарювання, який уклав з організатором договір про проведення земельних торгів, може проводити земельні торги.
- (55) Ураховуючи наведене, дії Сагунівської сільської ради щодо визначення виконавця із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу суперечать пункту 6 статті 136 Земельного кодексу України, Постанові № 688 та статті 3 Закону України «Про публічні закупівлі».
- (56) За таких умов дії Сагунівської сільської ради, які полягали у визначенні виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, не відповідають вимогам частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», якою встановлено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію. Тобто, внаслідок застосування Сагунівською сільською радою антиконкурентних умов, обмежується дія конкурентних механізмів на ринках товарів і послуг, суб'єкти яких здійснюють господарську діяльність на території Черкаської області, та створюються негативні умови для конкуренції.

5.2. Негативний вплив на конкуренцію

- (57) Статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) визначена як 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 вибрати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.
- (58) Враховуючи мету проведення конкурсних процедур при здійсненні 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.
- (59) 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 у інших учасників).
- (60) Натомість визначення Сагунівською сільською радою виконавця послуг з виконання робіт із землеустрою і виконавця земельних торгів без проведення конкурсу призвело до недопущення конкуренції на ринку надання послуг з проведення земельних торгів.
- (61) Під недопущенням конкуренції розуміється поведінка органу влади, яка обмежує чи взагалі не дає можливості учасникам ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.
- (62) Внаслідок змін у стані конкуренції Сагунівською сільською радою створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання, в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними.
- (63) Отже, окремо визначений суб'єкт господарювання - приватне підприємство «Регіональний інвестиційний центр аукціонів» здобуло переваги над іншими не завдяки власним досягненням, що є основною ознакою економічної конкуренції, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним із яких є вплив органу місцевого самоврядування, а саме: визначення виконавця послуг з виконання робіт із землеустрою і виконавця земельних торгів не на конкурентних засадах (без проведення конкурсу), що, в свою чергу, мало негативний вплив на конкуренцію, оскільки суб'єкти господарювання, які надають аналогічні послуги, не мали змоги вступити на цей ринок.
- (64) Стаття 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів 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.
- (65) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

- (66) Таким чином, дії Сагунівської сільської ради, які полягали у визначенні виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які призвели до недопущення конкуренції.

6. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (67) На подання з попередніми висновками, яке було надіслано у Справі, Сагунівська сільська рада заперечень та зауважень не надала.
- (68) Під час засідання адміністративної колегії щодо прийняття рішення у справі представник Сагунівської сільської ради надав документи для залучення до матеріалів справи та надав пояснення, що у 2019 році з метою визначення виконавців земельних торгів сільською радою на своєму сайті розміщувалися оголошення про відбір виконавця земельних торгів, відповідно до яких суб'єктам господарювання пропонувалось надати певну інформацію та перелік документів. Так, в оголошенні сільської ради від 10.07.2019 зазначено, що в термін до 22.07.2019 пропонується надати: виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; копії кваліфікаційних документів ліцитаторів, яких буде залучено для проведення земельних торгів та підписання протоколу земельних торгів; згоду на фінансування підготовки лотів до продажу на земельних торгах та їх проведення за рахунок власних коштів. Після отриманих документів Сагунівською сільською радою приймається відповідне рішення про організаційні заходи щодо підготовки документації до земельних торгів та визначається виконавець земельних торгів, з яким укладається договір про підготовку лотів для продажу на земельних торгах.
- (69) Однак, надані пояснення не спростовують факт вчинення Сагунівською сільською радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, оскільки оголошення не містить в собі інформацію про дату проведення конкурсного відбору та відсутні критерії за якими буде визначено виконавця земельних торгів.
- (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. 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).
- (71) Отже, доводи Відповідача не спростовують, наведені в даному рішенні висновки.

7. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ У СПРАВІ

- (72) Отже, доказами, зібраними у справі, доводиться, висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Сагунівської сільської ради, які полягали у визначенні виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, є антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, які призвели до недопущення конкуренції на ринку послуг з підготовки лотів для продажу на земельних аукціонах та проведення земельних торгів (аукціонів).

- (73) Такі дії Відповідача є антиконкурентними, передбачені часиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та заборонені, відповідно до частини 3 статті 15 Зазначеного Закону.

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 12¹ 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, зі змінами і доповненнями, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р) (із змінами), адміністративна колегія Черкаського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Сагунівської сільської ради (ідентифікаційний код юридичної особи – 26324415), які полягали у визначенні виконавця послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які призвели до недопущення конкуренції.

2. Зобов'язати Сагунівську сільську раду у чотиримісячний строк з дня отримання рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом забезпечення визначення виконавців послуг із виконання робіт із землеустрою та виконавців земельних торгів на конкурсних засадах.

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

Повідомити Черкаське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України про виконання рішення у десятиденний строк з дня його виконання.

Голова колегії,
голова Відділення

Юлія ЧЕМИЧ