



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ЧЕРНІГІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

27 вересня 2016 року

м. Чернігів

№ 22-р/к

Справа № 02-05/22-2016

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Чернігівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 02-05/22-2016 про порушення Козелецькою селищною радою законодавства про захист економічної конкуренції та подання сектору досліджень та розслідувань недобросовісної конкуренції та антиконкурентних дій від 01 вересня 2016 року № 20-пв,

В С Т А Н О В И Л А :

Розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 11 липня 2016 року № 22-2016/1-рп/к розпочато розгляд справи за ознаками вчинення Козелецькою селищною радою порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за результатами проведеної планової перевірки Козелецької селищної ради щодо дотримання законодавства про захист економічної конкуренції при здійсненні владних повноважень.

В ході розгляду справи встановлено наступне.

Козелецька селищна рада (юридична адреса: вул. Ф.Сидорука, 9, смт.Козелець, 17000; ідентифікаційний код: 04412419, надалі - Рада) є органом місцевого самоврядування, що представляє територіальну громаду селища Козелець та повинна діяти від її імені та в її інтересах, відповідно до вимог чинного законодавства.

Стаття 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає, що сільська, селищна, міська ради та їх виконавчі комітети в межах своїх повноважень приймають рішення.

Статтями 25, 26, 33, 60 даного Закону передбачено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів належить вирішення питань регулювання земельних відносин, справляння плати за землю,

підготовка висновків щодо надання або вилучення земельних ділянок в порядку, встановленому законодавством.

Відносини, що виникають у сфері оренди земельних ділянок, які перебувають у державній та комунальній власності, врегульовано наступними нормативно-правовими актами:

- Земельним кодексом України,
- Податковим кодексом України (далі – ПКУ),
- Господарським кодексом України,
- Цивільним кодексом України,
- Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
- Законом України «Про землеустрій»,
- Законом України «Про оренду землі»,
- Законом України «Про оренду державного та комунального майна»,
- Законом України «Про оцінку земель»,
- Методикою нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 №213,
- Методикою нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 №1278,
- Порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (надалі – Порядок оцінки земель), затвердженим Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Національної академії аграрних наук від 27.01.2006 №18/15/21/11, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 05.04.2006 за №388/12262.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України, шляхом укладення договору оренди земельної ділянки (стаття 124 Земельного кодексу України).

Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької діяльності та інших видів діяльності (стаття 1 Закону України «Про оренду землі»).

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності – обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункт 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПКУ).

При цьому, орендна плата є однією з форм плати за землю, а отже входить до складу податку на майно (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ).

ПКУ врегульовано відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, встановлено вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства (пункт 1.1. статті 1 ПКУ).

Види податків та зборів: загальнодержавні та місцеві визначені статтею 8 ПКУ.

До загальнодержавних належать податки та збори, що встановлені ПКУ і є обов'язковими до сплати на усій території України.

До місцевих належать податки та збори, що встановлені відповідно до переліку і в межах граничних розмірів ставок, визначених ПКУ, рішеннями сільських, селищних і міських рад у межах їх повноважень, і є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад.

Згідно пункту 10.1. статті 10 ПКУ до місцевих податків належать:

- податок на майно;
- єдиний податок.

Податок на майно складається (пункт 265.1. статті 265 ПКУ) з:

- податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- транспортного податку;
- плати за землю.

Встановлення єдиного податку та податку на майно (в частині транспортного податку та плати за землю) є обов'язком місцевих рад (абзац сьомий пункту 10.2. статті 10 ПКУ).

Повноваження органів місцевого самоврядування щодо податків та зборів визначені статтею 12 ПКУ(другий абзац). Так ради, відповідно пункту 12.3., підпункту 12.4.1. пункту 12.4 статті 12 ПКУ в межах ставок, визначених ПКУ, приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, при цьому, обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи (визначені статтею 7 ПКУ) з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII ПКУ для відповідного місцевого податку чи збору.

Тобто, орендна плата є формою плати за землю (яка входить до складу місцевого податку на майно) та встановлюється органами місцевого самоврядування згідно вимог ПКУ.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, який укладають органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування із орендарями (ст.288).

Істотною умовою оренди землі є орендна плата (ст.15 Закону України «Про оренду землі»).

Розмір орендної плати встановлений п.228.5. ст.288 ПКУ.

При цьому, річна сума платежу не може бути меншою 3-х відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12-и відсотків такої оцінки.

Орендарі орендують землі для проведення, зокрема, підприємницької діяльності, що зазначається в договорі оренди землі (ст.ст.1, 13 Закону України «Про оренду землі»).

Тобто, органи місцевого самоврядування, укладаючи договори про оренду земельних ділянок не повинні створювати для суб'єктів господарювання (що орендують земельні ділянки за однаковим цільовим призначенням) несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності.

В той же час, за аналізом договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, укладених Радою із суб'єктами господарювання (надалі-Договори), наданих Радою під час планової перевірки, виявлено випадки встановлення різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення, зокрема, «для комерційного використання» (Таблиця №1) та «несільськогосподарського призначення» (Таблиця № 2).

Таблиця №1

Орендар	Дата реєстрації договору	Розмір річної орендної плати, встановлений Договором	Цільове призначення
ТОВ «МБК»	20.10.2006	5%	Комерційне використання
ПП Кужель Г.В.	21.01.2008	10%	
ФОП Гламазда В.М.	14.01.2008	10%	
ФОП Вдовиченко О.М.	03.08.2008	10%	
ФОП Кондратенко Ю.А.	07.08.2015	12%	
ПКФ «Відродження»	26.01.2009	12% (таких договорів-34)	

Таблиця №2

Орендар	Дата реєстрації договору	Розмір річної орендної плати, встановлений Договором	Цільове призначення
ВАТ «Укртелеком» (4 договори)	05.10.2006 01.12.2006	5%	Несільськогосподарське призначення
ФОП Недашковський В.Ф.	16.06.2005	10%	
ТОВ «ТКТ»	05.12.2005	10%	

ТОВ «Форнетті-Україна»	01.12.2006	12%	
ФОП Недашковський В.Ф.	30.07.2015	12%	
Козелецьке РССТ	02.09.2010	12%	

Застосування Радою різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення може призвести до того, що деякі орендарі понесуть різні (більші або менші) витрати за використання земельної ділянки.

Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання можуть створюватися дискримінаційні умови діяльності.

Відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України, статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органам державної влади і органам місцевого самоврядування забороняється приймати акти або вчиняти дії, що регулюють відносини у сфері господарювання та визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Такі дії Ради безпосередньо не впливають на структуру товарного ринку та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень, проте змінюють власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Дії Ради у вигляді застосування різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції»: антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Зауважень від Ради на подання з попередніми висновками у справі не надходило.

Враховуючи вищевикладене, на підставі статей 12¹, 14 Закону України „Про Антимонопольний комітет України”, статті 48 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, пунктів 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (із змінами), керуючись пунктами 29, 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві

юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія

ПОСТАНОВИЛА:

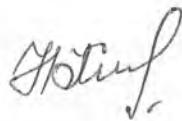
1. Визнати, що Козелецька селищна рада вчинила порушення, передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції»: антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами у вигляді встановлення суб'єктам господарювання в договорах оренди земельних ділянок різних розмірів орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням.

2. Зобов'язати Козелецьку селищну раду в 3-х місячний термін з дня отримання копії рішення припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції шляхом встановлення в договорах оренди земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням однакових розмірів орендної плати від величини нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Про виконання пункту 2 рішення повідомити територіальне відділення в 3-х денний термін з дня припинення порушення.

Відповідно до статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення може бути оскаржено до господарського суду Чернігівської області у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова колегії



Н. В. Казацька