



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ЧЕРНІГІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

27 грудня 2016 року

м. Чернігів

№ 32 -р/к

Справа № 02-05/32-2016

Про закриття провадження
у справі

Адміністративна колегія Чернігівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 02-05/32-2016 про порушення Сосницькою селищною радою законодавства про захист економічної конкуренції та подання сектору досліджень та розслідувань недобросовісної конкуренції та антиконкурентних дій від 14 грудня 2016 року № 33-пв,

В С Т А Н О В И Л А :

Розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 26 жовтня 2016 року № 32-2016/1-рп/к розпочато розгляд справи за ознаками вчинення Сосницькою 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 Сосницької селищної ради щодо дотримання законодавства про захист економічної конкуренції при здійсненні владних повноважень.

В ході розгляду справи встановлено наступне.

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування» Сосницька селищна рада (юридична адреса: вул. Л.Українки, 3, смт. Сосниця, 16100; ідентифікаційний код: 04412656, надалі - Рада) є органом місцевого самоврядування, що представляє територіальну громаду селища Сосниця та повинна діяти від її імені та в її інтересах, відповідно до вимог чинного законодавства.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» місцевий орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування є регуляторним органом, що приймає регуляторний акт-нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

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.

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»).

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.

Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору, істотною умовою якого є, зокрема, орендна плата (ст. ст. 13,15 Закону України «Про оренду землі»).

Згідно з абзацом першим пункту 288.1 статті 288 ПКУ, укладений органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування із орендарем договір оренди земельної ділянки є підставою для нарахування орендної плати.

Плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (підпункт 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПКУ).

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

Розмір орендної плати земельної ділянки, встановлений у договорі оренди (річна сума платежу), не може бути меншим 3-х відсотків та не може перевищувати 12-ти відсотків нормативної грошової оцінки» (пункт 288.5. статті 288 ПКУ).

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 орендарями, діючих станом на момент проведення перевірки (надалі-Договори), виявлено випадки встановлення різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення, зокрема, землі житлової та громадської забудови (Таблиця1).

Таблиця 1

Орендар	Дата укладення договору	Розмір річної орендної плати, встановлений Договором	Цільове призначення
ВАТ «Облтеплокомуненерго» (2 договори)	29.04.2010	10%	Землі житлової та громадської забудови
Сосницький с/г технікум бухобліку	05.12.2011	3%	

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

Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання могли 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 спотворюватися.

Дії Ради у вигляді застосування різних відсоткових ставок орендної плати від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням містили ознаки порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Враховуючи наведене, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративною колегією територіального відділення Раді були надані рекомендації № 195-рк/к від 25.11.2016 (лист територіального відділення від 25.11.2016 № 01-14/2994):

припинити дії, які мають ознаки порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «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.

Відповідач виконав рекомендації, про що повідомив територіальне відділення листом від 13.12.2016 № 03-09/71 (вх. № 01-11/425 від 14.12.2016).

Отже, рекомендації щодо встановлення в договорах оренди земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням однакових розмірів орендної плати від величини нормативної грошової оцінки земельних ділянок виконані. За таких умов, враховуючи що в Чернігівському обласному територіальному відділенні Комітету відсутня інформація, яка б свідчила, що дії Сосницької ради щодо встановлення в договорах оренди земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням однакових розмірів орендної плати призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, чи завдали значних збитків окремим особам чи суспільству, провадження у справі відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» підлягає закриттю.

Враховуючи наведене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет», статтями 46, 48, 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого

розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 36 Правил розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, 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 Чернігівського обласного територіального відділення

ПОСТАНОВИЛА :

Закрити провадження у справі № 02-05/32-2016.

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