



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ
ЧЕРНІГІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

17 серпня 2018 року

м. Чернігів

№ 75/8/04-р/к

Справа № 02-05/04-2018

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Чернігівським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – територіальне відділення) відповідно до повноважень, визначених статтями 7, 12, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» проводиться дослідження ринку надання в оренду земельних ділянок.

Передача в оренду земельних ділянок територіальної громади здійснюється на підставі рішення, зокрема, органу місцевого самоврядування відповідної громади шляхом укладення договору оренди (частина перша статті 124 Земельного кодексу України), однієї із істотних умов якого є орендна плата, яка, в свою чергу, визначається в залежності від нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки.

Рішеннями Покровської сільської ради Менського району Чернігівської області (далі – Покровська СР, Рада, Відповідач) встановлено суб'єктам господарювання орендну плату за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням (для комерційного використання) в різному відсотковому розмірі від нормативної грошової оцінки землі.

Раду зобов'язано припинити порушення у тримісячний термін з дня отримання цього рішення шляхом прийняття рішення про встановлення суб'єктам господарювання орендної плати за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням в однаковому відсотковому розмірі від їх нормативної грошової оцінки.

Адміністративна колегія Чернігівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 02-05/04-2018 (далі- Справа) про порушення Радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання відділу досліджень і розслідувань від 02.07.2018 № 75/8-пв/к,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

(1) Розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 19.04.2018 № 75/4 – рп / к розпочато розгляд Справи проти Покровської СР за ознаками порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремому суб'єкту господарювання

створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентом на ринку оренди земельних ділянок комунальної власності.

(2) Листом від 02.07.2018 № 02-01/1500 Відповідачеві направлено Подання з попередніми висновками у Справі.

(3) 17 серпня 2018 року адміністративною колегією Чернігівського обласного територіального відділення проведено слухання у Справі без представника Ради. Про дату та час розгляду справи Рада повідомлена своєчасно (лист від 08.08.2018 № 02-01/1775).

(4) Листом від 08.08.2018 № 325/03-09 (вх. від 08.08.2018 № 01-11/792) Рада надала відповідь на Подання з попередніми висновками у Справі: визнала вчинене порушення та зобов'язалась його припинити протягом трьох місяців.

2. Відповідач

(5) Відповідачем у Справі є Покровська сільська рада Менського району Чернігівської області (ідентифікаційний код 04412981, місцезнаходження: вулиця Колгоспна, будинок 3, село Покровське, Менський район, Чернігівська область).

(6) Як вбачається із відомостей Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), Рада є юридичною особою, зареєстрованою 14.04.1998, 16.12.2005, номер запису 1 050 120 0000 000233.

(7) Організаційно-правова форма Відповідача: орган місцевого самоврядування.

(8) Основний вид діяльності: державне управління загального характеру (КВЕД 84.11).

(9) Повноваження органів місцевого самоврядування визначені Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

(10) Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міські ради представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

3. Обставини Справи

(11) Пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» сільським, селищним, міським радам та їх виконавчим органам надано повноваження щодо вирішення питань регулювання земельних відносин та розпорядження землями відповідних територіальних громад (стаття 12 Земельного кодексу України), зокрема, передачі в оренду (пункт «а» частини першої статті 90 Земельного кодексу України).

(12) Передача в оренду земельних ділянок територіальної громади здійснюється на підставі рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідної громади шляхом укладення договору оренди (частина перша статті 124 Земельного кодексу України), типова форма якого затверджується Кабінетом Міністрів України (стаття 14 Закону України «Про оренду землі»).

(13) Так, у межах населеного пункту с. Покровське (по 2016 рік – Жовтневе, перейменоване відповідно до Постанови Верховної Ради України від 17.03.2016 № 1037-VIII) Менського району Рада уклала договори оренди земельних ділянок із двома підприємцями (які, згідно даних ЄДР, здійснюють господарську діяльність у сфері роздрібною торгівлі: КВЕД 47.19, 47.11): Остапенко Тетяною Володимирівною (далі – Остапенко Т.В.) та Фесюн Аллою Володимирівною (далі – Фесюн А.В.):

- ПП Остапенко Т.В.: рішення Ради від 26.03.2010 24 сесії V скликання про відведення земельної ділянки в оренду для комерційного призначення площею 0,0032 га терміном на 10 років та укладення 30.12.2010 договору оренди із орендною платою в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі (далі – Рішення 1);

- ФОП Фесюн А.В.: рішення Ради від 25.08.2010 26 сесії V скликання про відведення земельної ділянки в оренду для комерційного призначення площею 0,0300 га терміном на 49 років та укладення 27.01.2012 договору оренди із орендною платою в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки землі (далі – Рішення 2).

(14) На момент прийняття Рішення 1 діяв Податковий кодекс України в редакції закону станом на 02.12.2010, Рішення 2 – 19.01.2012, статтею 288.5. якого визначено: розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється в договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою, зокрема, для інших категорій земель – трикратного розміру земельного податку (абзац третій статті 288.5.1): ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (стаття 274.1.); та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки для інших земельних ділянок, наданих в оренду (пункт «б» статті 288.5.2.).

(15) Рада не надала жодних пояснень щодо застосування різних розмірів відсотків від нормативної грошової оцінки землі при прийнятті Рішень 1 та 2.

(16) Отже, при однакових вимогах чинного законодавства щодо встановлення орендної плати за землю (від 3% до 12% від нормативної грошової оцінки для інших земельних ділянок, наданих в оренду) Рада встановила різну орендну плату за використання земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням, що, в свою чергу, призвело до порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

4. Правова кваліфікація дій Відповідача

(17) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо) надання письмових чи усних вказівок, укладання угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів місцевого самоврядування (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції є антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування.

(18) Згідно абзацу восьмого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування, зокрема, визначаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

(19) Відповідно до частини другої 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.

(20) Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, що є головною ознакою конкуренції.

(21) Недотримання зазначених принципів призводить до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

(22) Таким чином, дії Покровської СР щодо встановлення суб'єктам господарювання (які діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами) орендної плати за земельні ділянки з однаковим цільовим призначенням (для комерційного використання) в різному відсотковому розмірі від нормативної грошової оцінки землі є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій

органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремому суб'єкту господарювання (ФОП Фесюн А.В.) створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентом (ПП Остапенко Т.В.).

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 12, 12¹, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 (із змінами), пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року №5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06 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:

1. Визнати дії Покровської сільської ради Менського району Чернігівської області (ідентифікаційний код 04412981) щодо встановлення суб'єктам господарювання (які діють на одному товарному ринку) орендної плати за земельні ділянки комунальної власності з однаковим цільовим призначенням (для комерційного використання) в різному відсотковому розмірі від нормативної грошої оцінки землі порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремому суб'єкту господарювання (ФОП Фесюн А.В.) створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентом (ПП Остапенко Т.В.).

2. Zobov'язати Покровську сільську раду Менського району Чернігівської області припинити порушення у тримісячний термін з дня отримання цього рішення шляхом прийняття рішення про встановлення суб'єктам господарювання (які діють на одному товарному ринку) орендної плати за земельні ділянки комунальної власності з однаковим цільовим призначенням в однаковому відсотковому розмірі від їх нормативної грошої оцінки.

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

Голова колегії



В. В. Виноградов