



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«20» вересня 2023 року

№ 60/ —рк/к

м. Київ

Семенівська міська рада
Новгород-Сіверського району
Чернігівської області
вул. Червона Площа, буд. 6,
м. Семенівка, Новгород-Сіверський р-н,
Чернігівська обл., 15400

*Про припинення дій, що містять ознаки
порушення законодавства про захист
економічної конкуренції, усунення причин
виникнення цього порушення і умов,
що йому сприяють*

Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) з метою виконання завдань, покладених Законом України «Про Антимонопольний комітет України», здійснювався державний контроль за дотриманням органами місцевого самоврядування в м. Києві, Київській, Житомирській, Черкаській та Чернігівській областях законодавства про захист економічної конкуренції у сфері земельних відносин.

Під час здійснення вказаного контролю Відділенням було направлено, зокрема, до Семенівської міської ради Новгород-Сіверського району Чернігівської області лист про надання інформації від 26.01.2023 № 60-02/374.

За результатами аналізу інформації, отриманої від Семенівської міської ради та копій документів Відділенням встановлено наступне.

(1) Семенівська міська територіальна громада утворена у 2020 році, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 730-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Чернігівської області».

(2) До складу Семенівської міської територіальної громади Чернігівської області (далі – Семенівська міська ТГ) входить (*інформація доступ до якої обмежено*).

(3) На території Семенівської міської ТГ органом місцевого самоврядування є Семенівська міська рада (*інформація доступ до якої обмежено*; ідентифікаційний код юридичної особи *інформація доступ до якої обмежено*) (далі – Рада), яка є юридичною особою, що здійснює (*інформація доступ до якої обмежено*) (код за КВЕД – *інформація доступ до якої обмежено*).

(4) Рада здійснює свої повноваження відповідно до положень статті 140 Конституції України, а саме: місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в

порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.

(5) Відповідно до частини першої статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

(6) Згідно з абзацом третім частини першої статті 5 Закону Семенівська міська рада входить до системи місцевого самоврядування.

(7) Статтею 10 Закону визначено, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, які 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.

(8) Частиною другою статті 19 Конституції України передбачено, що 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.

(9) Згідно з частиною другою статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які передбачають спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

(10) Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, міського голови, виконавчого комітету, прийняті в межах своєї компетенції, 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.

(11) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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». Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

(12) Отже, відповідно до вказаних нормативно-правових актів, реалізація Радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

(13) Відповідно до 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 цією Конституцією.

(14) Статтею 2 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) передбачено, 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) Згідно з частиною першою статті 3 Кодексу земельні відносини регулюються Конституцією України, Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

(16) Абзацом першим частини першої статті 116 Кодексу 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 Кодексом, або за результатами аукціону.

(17) Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені частиною першою статті 122 Кодексу.

(18) Так, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

(19) Обов'язковість продажу земельних ділянок комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) передбачена статтею 134 Кодексу. Так, згідно з частиною першою цієї статті земельні ділянки комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

(20) Відповідно до частини другої статті 135 Кодексу земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.

(21) Організатором земельних торгів у разі продажу земельної ділянки, укладення договору суперфіцію або емфітевзису є, зокрема, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу; у разі укладення договору оренди земельної ділянки – особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки.

(22) Згідно з частиною першою статті 136 Кодексу підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає, зокрема:

- отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

- проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;
- встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь – не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;
- встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

(23) Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

(24) Відповідно до частини п'ятої статті 135 Кодексу витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

(25) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка земельних ділянок – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту.

(26) Згідно із статтею 4 Закону України «Про оцінку земель» оцінка земель проводиться на основі принципів, зокрема, рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

(27) Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» передбачено, що експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим Законом, а також іншими законами.

(28) Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим законом, а також іншими законами.

(29) Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності;
- застави земельної ділянки відповідно до закону;
- визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;
- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;

- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки; виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- відображення вартості земельних ділянок та права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України;
- визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором; рішення суду.

(30) У всіх інших випадках грошова оцінка земельних ділянок може проводитися за згодою сторін та у випадках, визначених законодавством України.

(31) Відповідно до статті 6 Закону України «Про оцінку земель» суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, зокрема, є:

- органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;
- юридичні особи – суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок);
- фізичні особи - підприємці, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок (у частині виконання робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок).

(32) Згідно із статтею 15 Закону України «Про оцінку земель» підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

(33) Статтею 7 Закону України «Про оцінку земель» (у редакції станом на дату прийняття Радою рішення від 26.06.2018 № 149) передбачено, що оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, як склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог цього закону та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

(34) Оцінювачем експертної грошової оцінки земельних ділянок не може бути особа, яка має судимість за корисливі злочини, якщо ця судимість не погашена і не знята в установленому законом порядку.

(35) Розробниками технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок є особи, які згідно із Законом України «Про землеустрій» мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою.

(36) Відповідність технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок положенням нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил засвідчується:

- у паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника;
- в електронній формі – електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

(37) Листом від 14.02.2023 № 01-29/301 (вх. Відділення від 03.03.2023 № 60-01/669) Рада надала до Відділення копію свого рішення від 26.06.2018 № 149 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (далі – Положення).

(38) При цьому, Рада не зверталась до Відділення щодо погодження проєкту рішення, яким затверджено Положення.

(39) Водночас, Рада зазначила, що на території Семенівської міської ТГ конкурентний відбір суб'єктів оціночної діяльності на проведення експертних грошових оцінок земельних ділянок протягом 2021 – поточного періоду 2023 року не проводився.

(40) Варто зазначити, що згідно з Державним реєстром оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, розміщеним на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, в Чернігівській області діє більше 50 фізичних осіб, що мають діюче кваліфікаційне свідоцтво оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

(41) Отже, в межах Чернігівської області є значна кількість суб'єктів господарювання, які діють на ринку послуг з оцінки земельних ділянок.

(42) Крім цього, учасниками конкурсу можуть виступати й суб'єкти господарювання, що діють на ринку послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок в інших регіонах України (Київська, Сумська області тощо).

(43) Таким чином, ринок послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок є потенційно конкурентним.

(44) Разом з тим, Відділенням за результатами аналізу Положення встановлено, що окремі його пункти не відповідають вимогам законодавства про здійснення публічних закупівель.

(45) Згідно з частиною 6 статті 136 Кодексу (у редакції від 01.04.2018) станом на дату прийняття Радою рішення від 26.06.2018 № 149 передбачено, 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, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних відносин здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.**

(46) Законом України від 18.05.2021 № 1444-IX, який набрав чинності 06.07.2021 внесено зміни до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони, зокрема зміни до Кодексу.

(47) Так, частиною шостою статті 136 Кодексу (у редакції від 06.07.2021) 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, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.**

(48) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі», який відповідно до пункту 1 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» (у редакції від 25.12.2015) набрав 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.

(49) При цьому, пунктом 4 розділу IX Закону України «Про публічні закупівлі» (у редакції від 06.05.2016) дозволено замовникам, для яких цей закон вводиться в дію з 01 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».

(50) Пунктом 13 частини першої статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» передбачено, що конкурентна процедура закупівлі (далі – тендер) – здійснення конкурентного відбору учасників за процедурами закупівлі відкритих торгів, торгів з обмеженою участю та конкурентного діалогу.

(51) Діюче законодавство не містить виключення, які б дозволяли організатору земельних торгів здійснювати закупівлю послуг з оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах **за участю одного учасника**, тобто без проведення процедури конкурсного відбору.

(52) При цьому, пунктом 13 Положення передбачено, що у разі наявності **одного учасника конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності комісія приймає рішення стосовно укладення з ним договору** на проведення експертної оцінки, якщо учасник конкурсу відповідає критеріям, які визначені у пункті 15 цього Положення.

(53) Тобто, Положенням передбачена можливість прийняття рішення комісією щодо укладення договору між учасником конкурсу та Радою **без проведення конкурсу, якщо надійшла конкурсна документація лише від одного учасника конкурсу**.

(54) Однак, пунктом 2 статті 20 Закону України «Про публічні закупівлі» визначено, що для проведення відкритих торгів **має бути подано не менше двох тендерних пропозицій**.

(55) Згідно з частиною другою статті 32 Закону України «Про публічні закупівлі» тендер автоматично відміняється електронною системою закупівель у разі:

- подання для участі: у відкритих торгах – **менше двох тендерних пропозицій**; у конкурентному діалозі – менше трьох тендерних пропозицій; у відкритих торгах для укладення рамкових угод – менше трьох тендерних пропозицій; у кваліфікаційному відборі першого етапу торгів з обмеженою участю – менше чотирьох пропозицій;
- допущення до оцінки **менше двох тендерних пропозицій** у процедурі відкритих торгів, у разі якщо оголошення про проведення відкритих торгів оприлюднено відповідно до частини третьої статті 10 цього закону, а в разі застосування конкурентного діалогу, другого етапу торгів із обмеженою участю або здійснення закупівлі за рамковими угодами з кількома учасниками – менше трьох тендерних пропозицій;
- відхилення всіх тендерних пропозицій згідно з цим законом.

(56) Також, слід зазначити, що вимоги пунктів 12 та 16 Положення суперечать пункту 13 Положення.

(57) Так, пунктами 12 та 16 Положення визначено, що:

- конкурс проводиться за наявності не менше двох учасників. Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше 2/3 її кількісного складу;

- учасник конкурсу, який отримав найбільшу кількість голосів «за» присутніх на засіданні членів комісії (але не менше половини голосів членів комісії, присутніх на засіданні), визнається його переможцем. Голова комісії має право вирішального голосу, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

(58) Отже, затвердження Радою Положення, пунктом 13 якого передбачена можливість закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за наявності лише одного учасника, може призвести до спотворення конкуренції на ринку послуг з експертної грошової оцінки земельних ділянок, оскільки під час визначення суб'єкта оціночної діяльності коло потенційних учасників звужено до одного.

(59) Пунктом 15 Положення визначено, що під час обрання переможця конкурсу з відбору суб'єктів оціночної діяльності враховуються в комплексі такі критерії:

- досвід учасника конкурсу з оцінки подібного майна;
- досвід учасника конкурсу з оцінки саме того об'єкта, оцінку якого планується здійснити за підсумками оголошеного конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності;
- запропонована учасником конкурсу найменша ціна виконання робіт;
- кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах (враховується як критерій кожною комісією окремо);
- наявність зауважень з боку центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів або його територіального органу до звітів про оцінку майна, виконаних учасником конкурсу (у разі обрання суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки землі).

(60) Відповідно до статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі» переможець процедури закупівлі – це учасник, тендерна пропозиція якого **відповідає всім критеріям та умовам, що визначені у тендерній документації**, і визнана найбільш економічно вигідною, та якому замовник повідомив про намір укласти договір про закупівлю, або учасник, якому замовник повідомив про намір укласти договір про закупівлю за результатами застосування переговорної процедури закупівлі.

(61) Також, відповідно до статті 5 Закону України «Про публічні закупівлі» закупівлі здійснюються, зокрема, за такими принципами:

- **добросовісна конкуренція серед учасників;**
- відкритість та прозорість на всіх стадіях закупівель;
- **недискримінація учасників та рівне ставлення до них;**
- **об'єктивне та неупереджене визначення переможця процедури закупівлі/спрощеної закупівлі;**
- запобігання корупційним діям і зловживанням.

(62) Учасники (резиденти та нерезиденти) всіх форм власності та організаційно-правових форм беруть участь у процедурах закупівель/спрощених закупівлях **на рівних умовах**.

(63) Замовники не мають права встановлювати **жодних дискримінаційних вимог** до учасників.

(64) Замовники, учасники процедур закупівлі, суб'єкт оскарження, а також їхні представники **повинні добросовісно користуватися своїми правами**, визначеними цим законом.

(65) Необхідно зазначити, що під *спотворенням* конкуренції розуміють настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих

факторів, які обумовлюють інтенсивність конкуренції, тобто можливість учасників ринку конкурувати між собою на відповідних ринках.

(66) При цьому, затвердження Радою Положення, пунктом 15 якого передбачено такі критерії, як:

- кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах (враховується як критерій кожною комісією окремо);
- досвід учасника конкурсу з оцінки саме того об'єкта, оцінку якого планується здійснити за підсумками оголошеного конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності не відповідає положенням та принципам законодавства про здійснення публічних закупівель, оскільки є дискримінаційними по відношенню до учасників конкурсу.

(67) Оскільки кількість конкурсів, у яких учасник конкурсу брав участь, та кількість перемог у цих конкурсах не впливає на якість, своєчасність, повноту та вартість надання послуги, тому застосування такого критерію носить дискримінаційний характер по відношенню до учасників конкурсу, які брали участь у меншій кількості конкурсів порівняно з іншими.

(68) Разом з тим, досвід учасника конкурсу з оцінки **саме того об'єкта, оцінку якого планується здійснити** за підсумками оголошеного конкурсу з відбору суб'єкта оціночної діяльності, також є дискримінаційним критерієм, оскільки ставить у нерівні умови інших учасників конкурсу, які також мають досвід надання аналогічних послуг, проте на інші об'єкти.

(69) Статтею 144 Конституції України передбачено, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

(70) Одним із принципів, на основі яких здійснюється місцеве самоврядування в Україні відповідно статті 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», є законність.

(71) Відповідно до частини третьою статті 18 Господарського кодексу України органам державної влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачене законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки з цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони чи інших загальносуспільних інтересів.

(72) Згідно з частиною другою статті 25 Господарського Кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що 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.

(73) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» *економічна конкуренція* – 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 вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

(74) Згідно з частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

(75) Виконання органами влади та органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення конкурентного середовища для здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання завдяки власним досягненням, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою економічної конкуренції.

(76) Недотримання органами влади та органами місцевого самоврядування зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та відповідно до нездійснення ними заходів щодо сприяння розвитку конкуренції, що є одним із заходів, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

(77) 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.

(78) Під спотворенням конкуренції розуміють настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють інтенсивність конкуренції, тобто можливість учасників ринку конкурувати між собою на відповідних ринках.

(79) *Таким чином, дії Семенівської міської ради, які полягають у затвердженні рішенням від 26.06.2018 № 149 Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, пунктами 13 і 15 якого, відповідно, передбачена можливість закупівлі послуг з оцінки земельних ділянок за наявності лише одного учасника конкурсу та встановлено дискримінаційні вимоги, що не відповідає положенням законодавства про здійснення публічних закупівель, містять ознаки порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які можуть призвести до спотворення конкуренції на ринку послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок у межах Семенівської міської територіальної громади.*

(80) Згідно з частиною першою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи Антимонопольного комітету України мають право надавати рекомендації органам влади, органам місцевого самоврядування, органам адміністративно-господарського управління та контролю, суб'єктам господарювання, об'єднанням стосовно припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють, а у разі, якщо порушення припинено, – щодо вжиття заходів для усунення наслідків цих порушень.

(81) При цьому, Відділенням наразі не встановлено, що дії Семенівської міської ради

призвели до суттєвого спотворення конкуренції на ринку послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок у межах Семенівської міської територіальної громади.

Враховуючи наведене, з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цього порушення і умов, що йому сприяють, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає наступні обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Семенівській міській раді (*інформація доступ до якої обмежено*); ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація доступ до якої обмежено*) припинити дії, які містять ознаки порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють, шляхом приведення у відповідність до вимог чинного законодавства Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого рішенням Семенівської міської ради від 26.06.2018 № 149.

Про результати розгляду рекомендацій письмово повідомити Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у **місячний строк** з дня їх отримання, із наданням підтвердних документів.

Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за умов виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито необхідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Голова адміністративної колегії -
голова відділення

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ