



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 18 травня 2018 року

м. Хмельницький

№15/07-рк/к

Про припинення дій, які містять
ознаки порушення законодавства про
захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали дослідження ринку оренди водних об'єктів/земель водного фонду,

ВСТАНОВИЛА:

Ярмолинецька районна державна адміністрація (площа 600 річчя Ярмолинець, 1, смт. Ярмолинці, 32100) (надалі – Ярмолинці РДА) є складовою частиною єдиної системи органів державної виконавчої влади України. Основною метою діяльності Ярмолинецької РДА є захист прав і законних інтересів громадян Ярмолинецького району, забезпечення комплексного соціально-економічного розвитку району та реалізація державної політики у відповідних сферах управління.

Розпорядження Ярмолинецької РДА, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території району підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.

Відповідно до Закону України «Про місцеві державні адміністрації» РДА в межах своїх повноважень здійснюють виконавчу владу на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці, а також реалізує повноваження, делеговані їй відповідною радою. Згідно з пунктом 7 статті 13, пунктом 2 статті 21 зазначеного Закону до повноважень РДА відноситься, зокрема, використання землі та розпорядження землями державної власності відповідно до закону.

Відносини між органами влади та суб'єктами господарювання з питань оренди земельних ділянок регулюються Земельним кодексом України, Водним кодексом України, Законом України «Про аквакультуру», Законом України «Про місцеві державні адміністрації», Податковим кодексом України та іншими нормативно-правовими актами України.

Згідно зі статтею 59 Земельного кодексу України, землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Статтею 124 Земельного кодексу України передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки. Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому статтями 118, 123 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України у користування на умовах оренди для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми.

Водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними [Земельним кодексом України](#), відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди, та їх нецільове використання є підставою для розірвання договору оренди.

[Типова форма договору](#) оренди водних об'єктів затверджується Кабінетом Міністрів України.

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ та ставків відповідно до встановлених для них центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами.

Передача орендарем права на оренду водного об'єкта іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Орендарі, яким водний об'єкт надано в користування на умовах оренди, можуть дозволити іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування в порядку, встановленому цим Кодексом.

Надання частин рибогосподарських водних об'єктів, рибогосподарських технологічних водойм, акваторій (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України в користування для цілей аквакультури регулюються [Законом України](#) "Про аквакультуру".

До 1 липня 2013 року у зв'язку з відсутністю визначеного порядку передачі водних об'єктів у користування на умовах оренди, договори оренди водних об'єктів не уклалися, а здійснювалась передача в оренду земельних ділянок водного фонду.

У статті 93 Земельного кодексу України передбачено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються законом. Таким законом, що регулює правовідносини, пов'язані з орендою землі, є Закон України від 06.10.98 № 161-XIV "Про оренду землі", отже, при укладанні угод оренди земель водного фонду потрібно було (до 1 липня 2013 року) керуватися саме ним.

Згідно із статтею 288 Податкового кодексу України (із змінами згідно із Законом України № 557-VIII від 30.06.2015) розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки,
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Відповідно до пункту 2 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 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.

Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» передбачено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкуванню спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкуванню ними за законом, так і випадків

спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

З метою виконання повноважень Ярмолинецька РДА протягом 2005-2007, 2013 років надавала право на платне користування землями водного фонду району шляхом укладення договорів оренди земельної ділянки, які діють на теперішній час.

Так, при аналізі наданих матеріалів і документів, було встановлено, що затверджені розрахунки орендної плати за земельні ділянки водного фонду, відведених для рибогосподарських потреб, встановлені різні розміри орендної плати від величини нормативно-грошової оцінки земельної ділянки:

№ п/п	Розпорядження, суб'єкт господарювання, розташування земельної ділянки	Площа, га	Орендна плата від нормативно-грошової оцінки зем. ділянки, %	Цільове призначення
1.	Розпорядження №649/2005-р від 15.11.2005 року Антоновецька СР	3,1570 га. у тому числі землі водного фонду 3,1570 га.	2,03	Для рибогосподарських потреб
2.	Розпорядження №904/2007-р від 16.08.2007 року Правдівська СР	0,7627 га у тому числі став 0,3959 га	4,97	Для рибогосподарських потреб
3.	Розпорядження №238/2013-р від 03.10.2013 року Монастироцька СР	2,2830 га у тому числі став 2,2830 га	4,8	Для рибогосподарських потреб
4.	Розпорядження №830/2007-р від 06.12.2007 року Баламутівської СР	9,74 га у тому числі став 9,74 га	2,98	Для рибогосподарських потреб
5.	Розпорядження №143/2005-р від 11.03.2005 року Москалівська СР	3,1 га у тому числі землі водного фонду 3,1 га	3	Для рибогосподарських потреб
6.	Розпорядження №404/2006-р від 26.06.2006 року Буйволівецька СР	3,60 га у тому числі став 3,60 га	5,97	Для рибогосподарських потреб
7.	Розпорядження №633/2007-р від 04.10.2007 року Баламутівської СР	1,2584 га	4,5	Для рибогосподарських потреб

8.	Розпорядження №384/2005-р від 11.07.2005 року Соколівської СР	20,1 га 1,0 га, 1,1 га у тому числі землі водного фонду 20,1 га 1,0 га, 1,1 га	0,62	Для рибогосподарських потреб
9.	Розпорядження №546/2005-р від 30.09.2005 року Соснівська СР	2,8563 га у тому числі землі водного фонду 2,8563 га	0,62	Для рибогосподарських потреб

Встановлення Ярмолинецькою РДА різних відсотків розміру орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельних ділянок призначених для однакового цільового використання (для рибогосподарських потреб), ущемляє інтереси тих орендарів, які сплачують більшу орендну плату.

Внаслідок застосування Ярмолинецькою РДА різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення деякі суб'єкти господарювання, які орендують такі земельні ділянки, несуть більші порівняно з конкурентами витрати в період використання земельної ділянки.

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

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (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.

Виходячи з наведених законодавчих норм, виконання органами влади 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 завдяки саме власним досягненням, 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, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

В свою чергу, недотримання зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та, відповідно, до не здійснення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснення яких є одним із заходів, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

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, укладення 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 влади.

Норми абзацу восьмого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачають, що антиконкурентними діями органів влади, зокрема, визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Згідно частини третьої вказаної статті Закону вчинення антиконкурентних дій органів влади забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Відповідно до пункту 3 статті 50 зазначеного Закону антиконкурентні дії органів влади є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, дії Ярмолинецької РДА, які полягають у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченні пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Виходячи з наведеного вище та зважаючи на те, що Ярмолинецької РДА не призвели до обмеження конкуренції, не завдали значних збитків суспільству, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

РЕКОМЕНДУЄ:

Ярмолинецькій районній державній адміністрації припинити дії, які полягають у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченні пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів влади, шляхом вжиття заходів щодо встановлення розміру орендної плати для орендарів з рівнозначними умовами (однакове цільове призначення) на однаковому рівні.

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.

Частиною третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що за умови виконання положень рекомендації органів Антимонопольного комітету України, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Про результати розгляду цих рекомендацій та здійснені заходи повідомити Відділення **у місячний строк** з дня їх отримання.

Голова адміністративної колегії,
Голови відділення

В.Олуйко