



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 18 травня 2018 року

м. Хмельницький

№12/08-рк/к

Про припинення дій, що містять ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали додержання вимог законодавства про захист економічної конкуренції,

ВСТАНОВИЛА:

Хмельницьким обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) під час здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції та проведення дослідження товарного ринку оренди комунального майна та земель комунальної власності з метою виявлення порушень законодавства про захист економічної конкуренції встановлено наступне.

Відповідно до статті 4 статуту Новоушицької селищної об'єднаної територіальної громади до системи органів місцевого самоврядування у громаді належать:

- 1) рада громади - Новоушицька селищна рада;
- 2) голова громади - Новоушицький селищний голова;
- 3) виконавчі органи громади – виконавчий комітет Новоушицької селищної ради.
- 4) старости поселень.

Відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" Новоушицька селищна рада (надалі – Новоушицька СР) та виконавчий комітет в межах своєї компетенції самостійно вирішують питання місцевого значення, виходячи із інтересів громадян, які проживають на території смт. Нова Ушиця, та державних інтересів, проводить у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.

Новоушицька СР та виконавчий комітет є правомочними розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворюваних ними органів.

Рішення Новоушицької СР, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та іншими громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.

Відповідно до статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України плата за землю справляється відповідно до закону.

Статтею 288.1 Податкового кодексу України передбачено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у державній або комунальній власності, є договір оренди земельної ділянки.

Форма типового договору оренди затверджена Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження типового договору оренди землі» від 03.03.2004 №220, зі змінами. При цьому пункт 10 договору оренди землі передбачає, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

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.

Відповідно до вимог Типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 р. № 220, обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Як було встановлено пунктом 3.2.1 рішення позачергової сесії Новоушицької селищної ради VII скликання від 23.06.2017 року №11 "Про встановлення та затвердження місцевих податків і зборів на 2018 рік на території смт. Нова Ушиця, яка входить до складу Новоушицької селищної об'єднаної територіальної громади" були затверджені розміри орендної плати за земельну ділянку, розмірі (%) від грошової оцінки конкретної земельної ділянки:

Площа земельної ділянки (кв. м.)	% нормативної грошової оцінки
до 600	12%
від 601 до 1300	10%
від 1301 до 2000	8%
більше 2000	6%

Отже, рівень орендної плати залежить не від виду господарської діяльності суб'єкта господарювання (орендаря) тобто цільового використання земельної ділянки (торгівля, виробництво, фінансові послуги тощо), а від площі орендованої земельної ділянки. Слід зазначити що на території Новоушицької об'єднаної територіальної громади в одних товарних межах (роздрібна торгівля продовольчими та непродовольчими товарами, надання фінансових послуг тощо) діють суб'єкти господарювання, які отримують земельні ділянки в оренду і є конкурентами. Такий підхід може призвести до застосування різної плати за оренду 1 метра площі суб'єктам господарювання які здійснюють свою діяльність на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, але при цьому орендують різні по площі земельні ділянки, що призведе до додаткових витрат суб'єктів господарювання, яким було встановлено орендну плату за використання земель у більшому розмірі порівняно з конкурентами, що було б неможливими за звичайних умов ведення господарської діяльності.

Тобто, Новоушицька СР, своїм рішенням створила нерівне, неконкурентоспроможне середовище для проведення підприємницької 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 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 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 нездійснення органами влади 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 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.

Відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на певному товарному ринку повинні знаходитись в рівних умовах.

Отже, ті суб'єкти господарювання, що діють на одноковому товарному ринку і яким могли встановити орендну плату за використання земель у більшому розмірі, знаходяться у несприятливих умовах порівняно з конкурентами, для яких при здійсненні того ж виду діяльності встановлено орендну плату в меншому розмірі.

Таким чином, дії Новоушицької СР які полягали у прийнятті рішення від 23.06.2017 року №11 щодо встановлення різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки комунальної власності в залежності не від виду діяльності суб'єкта господарювання чи цільового використання земельної ділянки, а від площі орендованої земельної ділянки, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання надаються переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

Виходячи з наведеного вище та зважаючи на те, що дії Новоушицької СР не призвели до суттєвого 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:

Новоушицької селищної раді (вул. Українська, 18, смт. Нова Ушиця, 32600, ЄДРПОУ: 04407388) припинити дії, які полягали у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки комунальної власності від площі орендованої земельної ділянки, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання надаються переваги, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції, шляхом приведення ставок орендної плати визначених пунктом 3.2.1 рішення позачергової сесії Новоушицької селищної ради VII скликання від 23.06.2017 року №11 шляхом встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки з урахуванням їх цвілевого призначення.

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 двомісячний строк** з дня їх отримання.

Голова адміністративної колегії,
Голова відділення

В. Олуйко