



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 18 травня 2018 року

м. Хмельницький

№16/09-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 звернення ФОП Максимович О.В. та ФОП Максимович С.В. від 13.03.2018 року вх. №01-16-16/482,

ВСТАНОВИЛА:

Хмельницьким обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) під час розгляду звернення ФОП Максимович О.В. та ФОП Максимович С.В. від 13.03.2018 року вх. №01-16-16/482 щодо можливих ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції Департаментом архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради при формуванні списку розробників документації із землеустрою встановлено наступне.

Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (далі - Управління) є виконавчим органом міської ради, створене Хмельницькою міською радою у структурі департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів (далі - Департамент), є самостійним структурним підрозділом, підзвітне і підконтрольне міській раді та підпорядковане її виконавчому комітету, міському голові.

Управління у своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, іншими законодавчими актами, постановами Верховної Ради України, Указами Президента України, постановами Кабінету Міністрів України, нормативними актами інших центральних органів виконавчої влади, рішеннями міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, наказами директора Департаменту, а також Положенням про управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів, затвердженого рішенням Хмельницької міської ради від 26.06.2007 р. №29.

Управління є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в органах Державного казначейства, печатку із зображенням Державного Герба України, штампи та бланки зі своїм найменуванням.

Управління має усі права юридичної особи у відповідності до чинного законодавства України.

До складу Управління входять без права юридичної особи:

- відділ землекористування та приватизації земель;
- відділ оренди та продажу землі.

Юридична адреса: вул. Подільська, 10/1, м. Хмельницький, 29013.

Відповідно до Положення до основних завдань Управління належить:

Основними завданнями управління є:

- 1) здійснення регулювання земельних відносин на території міста Хмельницького;

- 2) забезпечення проведення земельної реформи;
- 3) проведення, за рішеннями міської ради, заходів, спрямованих на здійснення повноважень у сфері землеустрою.

#### 2.2. Управління відповідно до покладених на нього завдань:

- 1) готує цільові програми, документацію із землеустрою та інші матеріали щодо охорони земель, подає їх на затвердження міською радою, виконує рішення міської ради щодо охорони земель;
- 2) здійснює заходи щодо забезпечення самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території міста, за додержанням власниками землі, землекористувачами, у тому числі орендарями земельних ділянок, земельного законодавства, встановленого режиму використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення та умов надання, здійснює контроль за додержанням земельного законодавства;
- 3) готує та вносить на розгляд виконавчого комітету міської ради та міської ради регуляторні акти у сфері земельних відносин;
- 4) готує та вносить на розгляд виконавчого комітету міської ради та міської ради проекти рішень щодо вилучення (викупу), надання у користування, передачі у власність та продажу земель, що перебувають у власності територіальної громади міста, під забудову та для інших потреб, викупу земельних ділянок для суспільних потреб територіальної громади міста, інформує населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- 5) вирішує земельні спори у порядку, встановленому чинним законодавством України;
- 6) погоджує технічну документацію щодо відведення земельних ділянок;
- 7) бере участь у виборі земельних ділянок під розміщення об'єктів будівництва, у порядку встановленому законодавством, рішеннями міської ради та її виконавчого комітету;
- 8) перевіряє документацію із землеустрою, подану її розробниками, на відповідність вимогам чинного законодавства з метою підготовки проектів рішень виконавчого комітету та міської ради;
- 9) забезпечує розгляд питань, пов'язаних із інвентаризацією земель;
- 10) розробляє та подає до міської ради та її виконавчого комітету необхідні розрахунки і обґрунтування програм з проведення земельної реформи, забезпечення використання за цільовим призначенням асигнувань, що виділяються на ці роботи, та здійснює систематичне інформування відповідних органів про виконання цих програм;
- 11) подає державні акти на право власності на землю і право постійного користування землею, договори оренди землі на підпис міському голові;
- 12) готує договори оренди землі, проводить розрахунок орендної плати за землю, проводить перевірку вчасності та повноти надходжень орендної плати за землю;
- 13) сприяє підготовці та перепідготовці спеціалістів Управління, забезпечує підвищення кваліфікації працівників, організовує навчання з питань земельного законодавства;
- 14) веде бухгалтерський та статистичний облік і звітність у відповідності до вимог чинного законодавства України;
- 15) забезпечує в Управлінні, в межах своєї компетенції, збереження державної таємниці;
- 16) використовує, у встановленому порядку, бюджетні кошти для виконання програм освоєння нових технологій, проводить науково-технічну діяльність у сфері використання і охорони земель, здійснює землеустрій та моніторинг земель, організовує у цій сфері наукові дослідження та здійснює науково-технічне співробітництво з науковими установами та організаціями, а також покращує матеріально-технічну базу Управління;
- 17) ефективно використовує товарно-матеріальні цінності;
- 18) організовує та готує конкурси та аукціони з продажу землі та надання її в оренду;
- 19) посадові особи Управління розглядають листи, звернення, пропозиції та скарги громадян, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців з питань, що належать до його компетенції, виявляє та усуває причини, що породжують скарги.

Відділенням встановлено, що відповідно до статті 4 Закону України «Про землеустрій» суб'єктами землеустрою є:

- органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування;
- юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;
- землевласники та землекористувачі.

Згідно зі статтею 8 Закону України «Про землеустрій» регулювання у сфері землеустрою здійснюють Верховна Рада України, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Кабінет Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, місцеві державні адміністрації, а також центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі у межах повноважень, встановлених законом.

Статтею 14 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить **здійснення сертифікації інженерів-землевпорядників, утворення Кваліфікаційної комісії та ведення Державних реєстрів сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів.**

ФОП Максимович О.В. та ФОП Максимович С.В. у своєму зверненні від 13.03.2018 року вх. №01-16-16/482 зазначили, що Управлінням адміністративних послуг їх було виключено із Переліку розробників документації із землеустрою, які проводять свою професійну діяльність на території міста Хмельницький (надалі - Перелік).

Відділенням встановлено, що станом на 4 квітня 2018 року до зазначеного Переліку включено тридцять три суб'єкта господарювання, які мають право відповідно до Закону України «Про землеустрій» виконувати землевпорядні роботи.

Листом від 30 березня 2018 року №980/01-12 Департамент архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради (надалі - Департамент) повідомив Територіальне відділення, що даний Перелік складений для інформування осіб, які виявили бажання здійснити оформлення земельних ділянок, а інформація про ці організації та підприємства не є офіційною, так як наявність такого переліку не передбачена.

Також Департамент зазначив, що у зв'язку з необхідністю надання адміністраторами Управління адміністративних послуг достовірної та актуальної інформації про розробників документації із землеустрою, які мають право відповідно до Закону України «Про землеустрій» виконувати землевпорядні роботи (кадастрові зйомки, винесення, відновлення, встановлення меж земельних ділянок, тощо) Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи надається орієнтовний перелік розробників документації із землеустрою, який має рекомендаційний характер.

Тобто, враховуючи викладене, Перелік подається Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи до Управління адміністративних послуг для надання інформації про розробників документації із землеустрою при отриманні суб'єктами звернень відповідних адміністративних послуг.

Відповідно до пунктів першого, п'ятого статті 6 Закону України «Про адміністративні послуги» суб'єкти надання адміністративних послуг зобов'язані забезпечити:

- облаштування у місцях прийому суб'єктів звернень інформаційних стендів із зразками відповідних документів та інформації в обсязі, достатньому для отримання адміністративної послуги без сторонньої допомоги;
- видання довідково-інформаційних матеріалів про адміністративні послуги та безоплатне поширення таких матеріалів у приміщеннях, в яких здійснюється прийом суб'єктів звернень;

Тобто, враховуючи викладене, Перелік надається Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи до Управління адміністративних послуг для надання інформації про розробників документації із землеустрою при отриманні суб'єктами звернень відповідних адміністративних послуг.

Відповідно до статті 66<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, **веде Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників, які отримали кваліфікаційний сертифікат.**

Крім того, у статті 66<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» вказано, що відомості про зупинення дії чи анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про анулювання (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Інформація з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників надається за письмовою заявою фізичним і юридичним особам у формі [витягу](#) на безоплатній основі.

Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників оприлюднюється на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Тобто, складання Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи Переліку розробників документації із землеустрою, , не передбачено жодними законами чи нормативно-правовими документами.

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника може бути також анульований за рішенням суду.

Враховуючи вищевикладене, Департамент архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради та Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів не має повноважень для внесення змін (включення чи виключення суб'єктів господарювання) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно з приписами 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.

Таким чином, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи покладених на нього повноважень, має здійснюватись з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України "Про захист економічної конкуренції".

Під час виконання своїх обов'язків, суб'єктами надання адміністративних послуг оприлюднюється неповна інформація щодо переліку розробників документації із землеустрою, до якого включені не всі сертифіковані інженери-землевпорядники, які проводять свою професійну діяльність на території міста Хмельницький, що надана Управлінням земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради.

Таким чином, дії Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради, які полягають у формуванні та розповсюдженні Переліку розробників документації із землеустрою, що не передбачений чинним законодавством можуть призвести до створення дискримінаційних умов окремим суб'єктам господарювання (які відсутні у списку) порівняно з конкурентами.

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 визначити 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 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 восьмою 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 місцевого самоврядування є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, дії Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради, які полягають у формуванні Переліку розробників документації із землеустрою, який не передбачений чинним законодавством, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Виходячи з наведеного вище та зважаючи на те, що дії Управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради 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:**

Управлінню земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради (вул. Подільська, 10/1, м. Хмельницький, 29013) припинити дії, які полягають у формуванні Переліку розробників документації із землеустрою, який не передбачений чинним законодавством, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами шляхом скасування Переліку розробників документації із землеустрою, що

проводять свою професійну діяльність на території міста Хмельницький та зазначення лише джерела отримання повної інформації про сертифікованих інженерів-землевпорядників.

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