



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### Р І Ш Е Н Н Я

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІННИЦЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

12 квітня 2016 року

№ 28-рш

Справа № 04-10/14-16

м. Вінниця

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Вінницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 04-10/14-16 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Майданською сільською радою (23224, Вінницька область, Вінницький район, с. Майдан, вул. Радянська, буд.1. Ідентифікаційний код юридичної особи - 04329866 ) та подання другого відділу досліджень і розслідувань від 30.03.2016 № 04-107,

#### **ВСТАНОВИЛА:**

Майданська сільська рада є органом місцевого самоврядування, юридичною особою (відповідно до пункту 1 статті 16 розділу I Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Місцезнаходження юридичної особи: Вінницька область, Вінницький район, с. Майдан, вул. Радянська, буд. 1; код ЄДРПОУ - 04329866.

Повноваження та порядок діяльності сільської ради визначений Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні». У своїй діяльності Майданська сільська рада керується Конституцією України, законами України, Указами Президента України, постановами Кабінету Міністрів України, розпорядженнями голови Вінницької обласної державної адміністрації, іншими законодавчими актами.

Майданська сільська рада здійснює свої повноваження на території:

- с. Майдан,
- с. Слобода-Дашковецька.

Виконавчим органом Майданської сільської ради є виконавчий комітет.

Відповідно до частини 1 статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється в т.ч. органами місцевого самоврядування. Згідно із частиною 2 статті 4 цього Закону органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції.

За результатами аналізу рішень Майданської сільської ради та виконавчого комітету Майданської сільської ради, прийнятих протягом 2013-2015 років, встановлено наступне.

Рішенням 25 сесії 06 скликання від 11.02.2014 Майданської сільської ради «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки директору ПП «Стожари» Ярошовичу М.Й.» (далі – Рішення) директору ПП «Стожари» відмовлено у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для посвідчення права власності на

земельну ділянку площею 4,246 га кадастровий номер 0520683300:05:004:0135 в зв'язку з купівлею нежитлових приміщень і споруд, яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Майдан, вул. Леніна, 64 Д. У вищезазначеному рішенні зазначено, що директору ПП «Стожари» Ярошовичу М.Й. необхідно розрахуватися з боргами по сплаті орендної плати за 2011-2013 рр., після чого розгляд заяви про надання дозволу буде винесено на наступну сесію Майданської сільської ради.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України 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. Відповідно до статті 31 Господарського кодексу України дискримінацією суб'єктів господарювання органами влади визнається, зокрема, встановлення заборон чи обмежень стосовно окремих суб'єктів господарювання або груп підприємців. Дискримінація суб'єктів господарювання не допускається.

Відповідно до чинного законодавства надання дозволів органом місцевого самоврядування на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) регулюються Земельним кодексом України (надалі – Кодекс), Цивільним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», іншими нормативними актами.

До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, право власності на земельну ділянку, на якій вони розміщені, відповідно до частини 1 статті 377 Цивільного кодексу України і частини 1 статті 120 Земельного кодексу України переходить, якщо вона була у власності відчужувача, без зміни її цільового призначення, в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника.

Законодавством у сфері земельних відносин визначено підстави та умови, відповідно до яких розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або складається проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність чи користування, така технічна документація розробляється на підставі дозволу, наданого, зокрема, органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України (у випадках, передбачених законом).

Відповідальний орган виконавчої служби або орган місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу, розглядає клопотання (звернення) у місячний строк і надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, виявлення недостовірних відомостей у поданих документах та неподання документів, необхідних для прийняття рішення.

Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, що не передбачені законодавством.

Варто також зазначити, що відповідно до ч. 1 ст. 15 Закону України «Про оренду землі» істотною умовою договору оренди землі є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Частиною 1 ст. 96 Земельного кодексу України до обов'язків землекористувачів віднесено своєчасну сплату земельного податку та орендної плати. На підставі ч. 1 ст. 32 Закону України «Про оренду землі» у разі невиконання сторонами обов'язків, визначених чинним в Україні законодавством та умовами договору, на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду.

Крім того, відповідно до ст. 611 Цивільного кодексу України визначено, що у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема:

припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору;

зміна умов зобов'язання;

сплата неустойки;  
відшкодування збитків та моральної шкоди.

Таким чином, відмова Майданською сільською радою у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для посвідчення права власності на земельну ділянку у зв'язку з наявністю заборгованості по сплаті орендної плати не передбачена чинним законодавством.

На розпорядження № 14-рк від 23.02.2016 про початок розгляду справи Майданська сільська рада листом від 02.03.2016 року № 39 (вх. від 03.03.2016 № 372) надала інформацію та свої зауваження по суті справи, які полягають у наступному.

ПП «Стожари» було відмовлено у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для посвідчення права власності на земельну ділянку площею 4,2460 га кадастровий номер 0520683300:05:004:0135 в зв'язку з купівлею нежитлових приміщень і споруд на підставі того, що зазначені нежитлові приміщення розташовані на земельній ділянці, а саме: господарські двори, знаходяться за межами населеного пункту. Розпоряджатися цими землями Майданська сільська рада не може, тому що це не входить до її повноважень. Цими землями на той час розпоряджалось Головне управління земельних ресурсів у Вінницькій області, а на сьогоднішній день вони є в розпорядженні Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області.

Між попереднім власником будівель та Вінницькою районною державною адміністрацією був заключений договір оренди, який вчасно не був зареєстрований.

Такі пояснення та доводи Майданської сільської ради не можуть бути прийняті територіальним відділенням до уваги у зв'язку з тим, що відповідно до вищевикладеного, розгляд питання щодо надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою ПП «Стожари» щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для посвідчення права власності на вищезазначену земельну ділянку не належить до компетенції Майданської сільської ради. Питання щодо несплати орендної плати вирішуються між сторонами, що уклали договір оренди, у досудовому або у судовому порядку.

Подання про попередні висновки від 30.03.2016 року № 04-107 у справі № 04-10/14-16 направлено Майданській сільській раді з листом від 30.03.2016 № 04-10/453.

Майданська сільська рада на подання про попередні висновки у справі № 04-10/14-16 не надала зауважень, пояснень та заперечень стосовно викладених в поданні обставин справи.

Дії Майданської сільської ради по прийняттю Рішення, яким відмовлено у наданні дозволу директору ПП «Стожари» на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для посвідчення права власності на земельну ділянку у зв'язку з наявністю заборгованості по сплаті орендної плати за 2011-2013 роки, що не передбачено чинним законодавством, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом дев'ятим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» - антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування, якими встановлюються не передбачені законами України обмеження самостійності підприємств.

Виходячи з викладеного, керуючись ст. ст. 7, 12, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» ст. 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції України», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.12.2001 № 32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, зі змінами, пункту 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (зі змінами в редакції розпорядження від 29.06.1998 № 169-р), адміністративна колегія Вінницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України:

**ВИРІШИЛА:**

1. Визнати дії Майданської сільської ради (23224, Вінницька область, Вінницький район, с. Майдан, вул. Радянська, буд. 1; код ЄДРПОУ - 04329866), що полягають у прийнятті Рішення, яким відмовлено у наданні дозволу директору ПП «Стожари» на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для посвідчення права власності на земельну ділянку у зв'язку з наявністю заборгованості по сплаті орендної плати за 2011-2013 роки, що не передбачено чинним законодавством, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом дев'ятим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» - антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування, якими встановлюються не передбачені законами України обмеження самостійності підприємств.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання його копії.

Голова адміністративної колегії,  
голова відділення

М.В. Слободянюк

Члени колегії

В.В. Одобецька

В.А. Слатвінський

С.В. Сельська

Секретар

О.М. Ткачук

ПІДГОТУВАЛА:

ПОГОДЖЕНО:

Головний експерт 2 ВДР

Головний спеціаліст-юрисконсульт 1 ВДР

\_\_\_\_\_ В.Є. Петрук

\_\_\_\_\_ Ю.П. Драпак

“\_12\_” квітня\_\_\_\_\_ 2016 р.

“\_12\_” квітня\_\_\_\_\_ 2016 р.