



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

Р І Ш Е Н Н Я

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІННИЦЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

30 листопада 2016 року

№ 61 - рш

Справа № 03-10/46-16

м. Вінниця

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Вінницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 03-10/46-16 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Гайсинською міською радою (23700, Вінницька область, м. Гайсин, вул. 1 Травня, 7. Код ЄДРПОУ - 03084523) та подання відділу досліджень і розслідувань від 18.11.2016 № 03-298,

ВСТАНОВИЛА:

Згідно з розпорядженням адміністративної колегії Вінницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 28.10.2016 № 48-рк розпочато розгляд справи № 04-10/46-16 проти Гайсинської міської ради (23700, Вінницька область, м. Гайсин, вул. 1 Травня, 7. Код ЄДРПОУ - 03084523) за ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дії, внаслідок якої окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами в межах м. Гайсин.

Розгляд справи розпочато за результатами розгляду заяви суб'єкта господарювання, інформація про якого не розголошується відповідно до абзацу 5 частини першої статті 36 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (вх. від 29.09.2016 року № 1324), щодо ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях Гайсинської міської ради при прийнятті рішення 21 сесії Гайсинської міської ради 6 скликання б/н від 11.01.2013 «Про введення в дію грошової оцінки земель міста Гайсина та порядок встановлення розмірів орендної плати в місті Гайсині за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності».

У процесі розгляду справи та проведеного дослідження було встановлено наступне.

Гайсинська міська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє громаду міста та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та іншими законодавчо-нормативними актами (місцезнаходження юридичної особи: 23700, Вінницька область, м. Гайсин, вул. 1 Травня, 7. Код 03084523).

Виконавчим органом Гайсинської міської ради є виконавчий комітет.

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів належить вирішення питань регулювання земельних відносин, справляння плати за землю, підготовка

висновків щодо надання або вилучення земельних ділянок в порядку, встановленому законодавством.

Рішенням 21 сесії Гайсинської міської ради 6 скликання б/н від 11.01.2013 «Про введення в дію грошової оцінки земель міста Гайсина та порядок встановлення розмірів орендної плати в місті Гайсині за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності» (надалі – Рішення) затверджено Порядок встановлення розмірів орендної плати в м. Гайсин за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності в залежності від їх функціонального використання (надалі - Порядок).

Порядком встановлено розмір орендної ставки (плати) за оренду земельних ділянок згідно їх функціонального використання, а саме:

« 1. За землі під житловою забудовою:

1.1. - для обслуговування багатоквартирної житлової забудови - 3-кратна ставка податку на землю

1.2. - на період будівництва багатоквартирної житлової забудови - 3 %

1.3. - під індивідуальною житловою забудовою та гаражного будівництва - 3 %

1.4. Земельні ділянки для підприємств, що здійснюють оптову та роздрібну торгівлю, посередництво в торгівлі - землі комерційного використання:

2.1 - торгівля харчовими продуктами - 3 %

2.2 - ринки та торгівля промисловими товарами - 3 %

2.3 - за земельні ділянки під малими архітектурними формами (тимчасовими спорудами) - 8%

2.4 - торгівля нафтопродуктами - 9 %

2.5 - виробництво та реалізація продуктів харчування - 3 %

2.6 - за земельні ділянки громадського харчування - 8 %

2.7 - за земельні ділянки по ремонту автомобілів та автотехобслуговування - 5 %

2.8 - за земельні ділянки готелів - 3 %

2.9 - за земельні ділянки банківських, фінансових та кредитних установ - 9 %

2.10 - за земельні ділянки салонів краси та перукарень - 3 %

2.11 - за земельні ділянки підприємств побутового обслуговування населення - 3 %

2.12 - за земельні ділянки фізичних та юридичних осіб, які зареєстровані в інших населених пунктах - 9 %

2.13 - інша комерційна діяльність - 3 %

3. Земельні ділянки промисловості:

3.1. - виробництво будівельних матеріалів та виробів - 3 %

3.2. - виробництво харчової продукції, переробка с/г продукції та її зберігання - 5,5 %

3.3. - земельні ділянки підприємств будівництва та ремонту доріг - 3 %

3.4. - за земельні ділянки підприємств, які зареєстровані в іншому населеному пункті - 9 %

3.5. - інші землі промисловості - 4 %

4. Інші землі:

4.1 - за земельні ділянки під об'єктами транспорту - 3 %

4.2 - за земельні ділянки газопостачання - 3 %

4.3 - за земельні ділянки електрозабезпечення - 3 %

4.4 - за земельні ділянки громадських організацій та політичних партій - 3 %

4.5 - за земельні ділянки зв'язку - 3 %

4.6 - за земельні ділянки сільськогосподарського призначення - 3 %

4.7 - інші землі - 3 %».

У підпункті 2.12 пункту 2.7 додатку до Рішення було встановлено розмір орендної ставки за земельні ділянки для фізичних та юридичних осіб, які зареєстровані в інших населених пунктах на рівні 9 %. У підпункті 3.4 пункту 2.7 додатку до Рішення було встановлено розмір орендної ставки за земельні ділянки підприємств, які зареєстровані в іншому населеному пункті на рівні 9 %.

В той час в інших підпунктах пункту 2.7 Рішення для суб'єктів господарювання, зареєстрованих у м. Гайсин, така ставка встановлена на рівні: 3 %, 4 %, 5 %, 5,5 %, 8 %, 9 % в залежності від функціонального використання земельної ділянки.

Листом від 17.10.2016 № 03.08/03.17-1451 виконавчий комітет Гайсинської міської ради не надав обґрунтованих пояснень на вимогу територіального відділення щодо причин і підстав для встановлення різного розміру орендної ставки за земельні ділянки для фізичних та юридичних осіб, які зареєстровані в інших населених пунктах на рівні 9 % та для суб'єктів господарювання, зареєстрованих у місті Гайсині на рівні: 3 %, 4 %, 5 %, 5,5 %, 8 %, 9 % в залежності від функціонального використання земельної ділянки, які відповідно затверджено пунктами 2.7 та 3.4 розділу 2 додатку до Рішення.

Згідно зі статтею 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.

Відповідно до частини другої статті 21 Закону України «Про оренду землі» розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Відповідно до статті 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

288.5.1. не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

288.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

288.5.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Відповідно до частини першої 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.

Право на оренду земельної ділянки, відповідно до частини другої статті 93 Земельного кодексу України, мають громадяни та юридичні особи України, іноземні громадяни і особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, іноземні держави.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України, шляхом укладення договору.

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

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.

Тобто, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» не передбачають застосування органами місцевого самоврядування різних умов щодо суб'єктів господарювання (зокрема, з огляду на місце державної реєстрації суб'єктів господарювання) при наданні в оренду земельних ділянок.

Відповідно до частини другої 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.

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.

Таким чином, внаслідок прийняття Гайсинською міською радою вищезазначеного Рішення суб'єкти господарювання, які зареєстровані поза межами м. Гайсин, несуть більші витрати по сплаті орендної плати за земельні ділянки під час здійснення господарської діяльності в м. Гайсин, ніж ті суб'єкти господарювання-конкуренти, які зареєстровані в м. Гайсин. Тобто, Рішенням Гайсинської міської ради виділено окрему групу суб'єктів господарювання, ознаками належності до якої є реєстрація поза межами м. Гайсин та створено несприятливі умови діяльності порівняно з їх конкурентами, які зареєстровані в м. Гайсин.

У листі від 09.11.2016 № 03.08/03.17-1616 (вх. від 15.11.2016 № 1517) виконавчий комітет Гайсинської міської ради повідомляє, зокрема, наступне: «Підставою для прийняття рішення щодо встановлення вищезгаданого відсотка від нормативної грошової оцінки є фактор сплати *податку з доходів фізичних осіб за місцем реєстрації*. Оскільки кошти сплачуються за місцем реєстрації та не надходять в бюджет м. Гайсин, депутатський корпус, з метою збільшення надходжень до місцевого бюджету та піклуючись про соціально-економічний розвиток м. Гайсина, в межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом, проголосував за встановлення відповідних відсотків орендної плати за землю.

Разом з тим, зазначаємо, що дане рішення не суперечить ст. 288 Податкового кодексу України, що лімітує розмір орендної плати, який не може бути меншим від 3 відсотків грошової оцінки та перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки. Рішення 21 сесії 6 скликання Гайсинської міської ради від 11 січня 2013 року «Про введення в дію грошової оцінки земель міста Гайсина та порядок встановлення розмірів орендної плати в місті Гайсині за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності» прийнято колегіальним органом та не суперечить чинному законодавству» (мова оригіналу).

Надане пояснення не спростовує вчиненого порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Закон України «Про оренду землі» разом із Земельним кодексом України, Господарським кодексом України, Податковим кодексом України, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі, регулюють відносини, пов'язані з орендою землі. Податковий кодекс України не містить у собі норм про можливість встановлення різних розмірів орендної плати для суб'єктів господарювання у залежності від місця їх державної реєстрації та сплати податків.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», частини першої пункту 2 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами) Антимонопольний комітет, територіальні відділення Антимонопольного комітету України забезпечують участь у формуванні та реалізації конкурентної політики в частині здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції на засадах рівності суб'єктів господарювання перед законом та пріоритету прав споживачів, запобігання, виявлення і припинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції. Таким чином, відділенням проведено аналіз відповідності Рішення саме вимогам законодавства про захист економічної конкуренції, зокрема абзацу восьмому частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування, зокрема, визнаються: дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Частиною третьою статті 15 цього ж Закону передбачається, що вчинення антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

На подання з попередніми висновками, направлене Гайсинській міській раді листом територіального відділення від 18.11.2016 № 03-10/1658, зауважень та заперечень не надходило.

Дії Гайсинської міської ради, які полягають у прийнятті рішення 21 сесії Гайсинської міської ради 6 скликання б/н від 11.01.2013 «Про введення в дію грошової оцінки земель міста Гайсина та порядок встановлення розмірів орендної плати в місті Гайсині за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності», зокрема, підпунктів 2.12 та 3.4 пункту 2.7 додатку до Рішення, яким встановлено розмір орендної ставки за земельні ділянки для фізичних та юридичних осіб, які зареєстровані в інших населених пунктах, на рівні 9 %, в той час, коли для суб'єктів господарювання, зареєстрованих у м. Гайсин, така ставка встановлена на рівні 3 %, 4 %, 5 %, 5,5 %, 8 %, 9 % в залежності від функціонального використання земельної ділянки, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дії, внаслідок якої окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

Виходячи з викладеного, керуючись статтями 12, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами і доповненнями), пунктом 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 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами) адміністративна колегія Вінницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ВИРІШИЛА:

1. Визнати дії Гайсинської міської ради (23700, Вінницька область, м. Гайсин, вул. 1 Травня, 7. Код ЄДРПОУ - 03084523), які полягають у прийнятті рішення 21 сесії Гайсинської міської ради 6 скликання б/н від 11.01.2013 «Про введення в дію грошової оцінки земель міста Гайсина та порядок встановлення розмірів орендної плати в місті Гайсині за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності», зокрема, підпунктів 2.12 та 3.4 пункту 2.7 додатку до Рішення, яким встановлено розмір орендної ставки за земельні ділянки для фізичних та юридичних осіб, які зареєстровані в інших населених пунктах, на рівні 9 %, в той час, коли для суб'єктів господарювання, зареєстрованих у м. Гайсин, така ставка встановлена на рівні 3 %, 4 %, 5 %, 5,5 %, 8 %, 9 % в залежності від функціонального використання земельної ділянки, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дії, внаслідок якої

окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Гайсинську міську раду припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції шляхом внесення змін до рішення 21 сесії Гайсинської міської ради 6 скликання б/н від 11.01.2013 «Про введення в дію грошової оцінки земель міста Гайсина та порядок встановлення розмірів орендної плати в місті Гайсині за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності», які забезпечать однакову ставку орендної плати за земельну ділянку незалежно від місця державної реєстрації суб'єкта господарювання і надати до відділення у двомісячний строк з дня одержання копії рішення документи, які підтверджують виконання рішення в цій частині.

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

Голова адміністративної колегії,
голова територіального відділення

М.В. Слободянюк

Члени колегії

О.В. Вихованець

В.В. Одобецька

Н.В. Соловей

Секретар

О.М. Ткачук

ПІДГОТУВАЛА:

Головний спеціаліст ВДР

_____ В.М. Лісоветченко

30.11.2016