



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАКАРПАТСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

07.11.2016 року

м. Ужгород

№ 03.1-19/45-рк/к

Керецьківська сільська рада
вул. Головна, 52, с. Керецьки
Свалявського р-ну, 89334

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

Адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України за результатами розгляду заяви дочірнього підприємства «Кооппром» Свалявської районної спілки споживчих товариств (м. Свалява) щодо дій з боку Керецьківської сільської ради, пов'язаних з встановлення ставок земельного податку,

встановила:

Статтею 12 Земельного кодексу України визначено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить: розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності тощо.

Законом України «Про місцеве самоврядування» 21.05.1997 № 280/97-ВР (із змінами та доповненнями) передбачено, що до компетенції сільських, селищних, міських рад належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Керецьківська сільська рада та її виконавчий комітет в межах своєї компетенції самостійно вирішують питання місцевого значення, виходячи із інтересів громадян, які проживають на території, та державних інтересів, приводить у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.

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

В територіальних межах с. Керецьки повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Керецьківською сільською радою та її виконавчим комітетом.

Місцезнаходження: вул. Головна, 52, с. Керецьки Свалявського р-ну.

Ідентифікаційний код: 04351512.

Керецьківська сільська рада в розумінні абзацу 7 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є органом влади.

Відносини між органами влади та суб'єктами господарювання з питань оренди земельних ділянок регулюються Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податковим кодексом України та іншими нормативно-правовими актами України.

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

Пунктом 10 Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 передбачено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що 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 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.

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про оренду землі» обчислення орендної плати здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором.

Відповідно до пункту 288.5. статті 288 розділу XIII Податкового кодексу України розмір орендної плати 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.

Таким чином, вимогами чинного законодавства України передбачено, що нарахування орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди повинно здійснюватись з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Керецьківською сільською радою станом на 21.10.2016 року укладено 20 договорів оренди землі, в тому числі з цільовим використанням: землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств природної, переробної, машинопереробної та іншої промисловості, землі для ведення фермерського господарства, землі для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій тощо.

Аналізом інформації наданої Керецьківською сільською радою лист від 21.10.2016 № 321/02-06 встановлено, що орендна плата за використання земельних ділянок однакового цільового призначення суб'єктами господарювання, що діють на одному ринку, є різною.

Так, наприклад, в договорах оренди земельних ділянок, укладених Керецьківською сільською радою з ФОП Баран І.Ю. (№ 2124082901-0408070700005 від 13.10.2008 року, площа 0,0087 га) та ФОП Нитка В.В. (№ 2100436892014 від 10.02.2014 року, площа 0,0176 га), орендна плата за земельні ділянки встановлена у розмірі 4% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки

В договорах оренди земельних ділянок, укладених Керецьківською сільською радою з ФОП Грига М.Р. (№ 2124082901-0408070700008 від 30.12.2013 року, площа 0,0349 га) та ФОП Продан А.М. (№ 041025000003 від 27.09.2010 року, площа 0,0288 га), орендна плата за земельні ділянки встановлена у розмірі 5% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

В договорі оренди землі № 12984588 від 21.01.2016 року, укладеного Керецьківською сільською радою з ФОП Сакаль М.І., орендна плата за земельну ділянку площею 0,0132 га встановлена у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Цільове використання (призначення) земельних ділянок ФОП Баран І.Ю., ФОП Нитка В.В., ФОП Грига М.Р., ФОП Продан А.М., ФОП Сакаль М.І. є однаковим – землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

В договорах оренди земельних ділянок, укладених Керецьківською сільською радою з ФОП Штефко В.М. (№ 8664836 від 04.02.2015 року, площа 0,0223 га), ФОП Вориняк М.І. та ФОП Самофалов А.П. (№ 4690500 від 12.02.2014 року, площа 0,946 га), орендна плата за земельні ділянки встановлена у розмірі 3% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

В договорах оренди земельних ділянок, укладених Керецьківською сільською радою з ФОП Стеблей М.М. (№ 14760681 від 26.05.2016 року, площа 0,0542 га) та ФОП Марфинець В.В. (№ 2124082901-0408070700006 від 04.12.2008 року, площа 0,03 га), орендна плата за земельні ділянки встановлена у розмірі 4% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

Цільове використання (призначення) земельних ділянок ФОП Штефко В.М., ФОП Вориняк М.І. та ФОП Самофалов А.П., ФОП Стеблей М.М., ФОП Марфинець В.В. є однаковим – землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств природної, переробної, машинопереробної та іншої промисловості.

В договорі оренди землі № 040925000003 від 21.10.2009 року, укладеному Керецьківською сільською радою з ТОВ «Закарпатенергокомплект», орендна плата за земельну ділянку площею 0,0203 га встановлена у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

В договорі оренди землі № 041025000001 від 12.05.2010 року, укладеному Керецьківською сільською радою з ПАТ «МТС Україна», орендна плата за земельну ділянку площею 0,01 га встановлена у розмірі 13,2% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Цільове використання (призначення) земельних ділянок ТОВ «Закарпатенергокомплект» та ПАТ «МТС Україна» є однаковим – землі для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій.

Пунктом 1.3. Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого спільним наказом Державного комітету по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України та Української академії аграрних наук від 27.01.2006 № 18/15/21/11, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.04.2006 за № 388/12262 (далі – Порядок нормативної грошової оцінки земель), нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Внаслідок встановлення Керецьківською сільською радою різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення, суб'єкти господарювання, які орендують такі земельні ділянки, несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати.

Встановлення різних відсоткових ставок орендної плати для суб'єктів господарювання, які використовують земельні ділянки однакового цільового призначення, безпосередньо не впливає ні на структуру товарного ринку, ні на самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте, воно замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Згідно з абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності в порівнянні з конкурентами.

Частиною 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що вчинення антиконкурентних дій органів влади органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне відповідальність згідно із законом.

Таким чином, дії Керецьківської сільської ради щодо встановлення для суб'єктів господарювання різних ставок орендної плати за оренду земельних ділянок однакового цільового призначення, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції.

Крім цього, рішенням Керецьківської сільської ради від 25.06.2015 року встановлено ставки земельного податку на території Керецьківської сільської ради, а саме ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) у розмірі 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

На території Керецьківської сільської ради (лист від 21.10.2016 № 321/02-06) володіють земельними ділянками на підставі права постійного користування – ДП «Кооппром» Свалявської районної спілки споживчих товариств, Керецьківське сільське споживче товариство, БПП «Тріада», ПМП «Ватра» тощо.

Цільове використання (призначення) земельних ділянок ДП «Кооппром» Свалявської районної спілки споживчих товариств, Керецьківським сільським споживчим товариством, БПП «Тріада», ПМП «Ватра» є однаковим.

Рішенням Керецьківської сільської ради від 14.12.2015 року вирішено зменшити з 12 до 3 відсотків ставку земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні Керецьківського сільського споживчого товариства, БПП «Тріада» та ПМП «Ватра» на 2016 рік.

В той же час, Керецьківською сільською радою було відмовлено ДП «Кооппром» Свалявської районної спілки споживчих товариств у зменшенні розміру ставки земельного податку на 2016 рік.

Отже, ставки земельного податку для суб'єктів господарювання за використання земельних ділянок, які на підставі права постійного користування володіють земельними ділянками, розміщеними на території Керецьківської сільської ради та здійснюють підприємницьку діяльність на одному товарному ринку, є істотно різними.

Статтею 4 Податкового кодексу України передбачено, що податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на таких принципах:

- рівність усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу (пункт 4.1.2.);
- нейтральність оподаткування - установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків (пункт 4.1.8.);
- єдиний підхід до встановлення податків та зборів - визначення на законодавчому рівні усіх обов'язкових елементів податку (пункт 4.1.11).

Встановлення різних відсоткових ставок земельного податку для суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність на одному товарному ринку, створює дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

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 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.

Частиною 2 статті 19 Конституції України встановлено, що 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.

Внаслідок встановлення Керецьківською сільською радою суб'єктам господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність на одному товарному ринку, різних відсоткових ставок земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у їх постійному користуванні, для окремих суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності.

Встановлення різних відсоткових ставок земельного податку для суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність, безпосередньо не впливає ні на структуру товарного ринку, ні на самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте, воно замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Згідно з абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності в порівнянні з конкурентами.

Частиною 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що вчинення антиконкурентних дій органів влади органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне відповідальність згідно із законом.

Таким чином, дії Керецьківської сільської ради щодо встановлення для суб'єктів господарювання різних відсоткових ставок земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у їх постійному користуванні та здійснюють підприємницьку діяльність на одному товарному ринку, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції.

На підставі викладеного та керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» абзацом 7 пункту 3 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, з метою запобігання порушень законодавства про захист економічної конкуренції адміністративна колегія територіального відділення,

р е к о м е н д у є :

1. Керецьківській сільській раді (ідентифікаційний код 04351512) припинити дії, щодо встановлення для суб'єктів господарювання різних ставок орендної плати за оренду земельних ділянок однакового цільового призначення, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції.

2. Керецьківській сільській раді (ідентифікаційний код 04351512) припинити дії, щодо встановлення для суб'єктів господарювання різних відсоткових ставок земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у їх постійному користуванні та здійснюють підприємницьку діяльність на одному товарному ринку, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції.

3. Про результати розгляду рекомендацій повідомити територіальне відділення у місячний строк з дня їх отримання.

Відповідно до частини 2 статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи посадовими особами, яким вони надані.

Згідно з частиною 3 статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Голова колегії

П. Калинич