



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ЗАКАРПАТСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

**29.06.2017 року**

**м. Ужгород**

**№ 6-р/к**

**справа № 03.1-6/2017**

**Про порушення законодавства про  
захист економічної конкуренції з боку  
Перечинської міської ради**

Адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання першого відділу досліджень і розслідувань від 29.05.2017 № 14.2-3.1/14-пв та матеріали справи № 03.1-6/2017 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку Перечинської міської ради,

**ВСТАНОВИЛА:**

Розпорядженням адміністративної колегії Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 19.05.2017 № 8-рп/к розпочато розгляд справи № 03.1-6/2017 відносно Перечинської міської ради у зв'язку з наявністю в її діях ознак порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

В ході розгляду справи встановлено наступне.

Закарпатським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України розглянуто скаргу товариства з додатковою відповідальністю «Перечинський лісохімічний комбінат» (м. Перечин) щодо неправомірних дій з боку Перечинської міської ради, пов'язаних з встановленням орендної плати за використання земельних ділянок.

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» від 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» Перечинська міська 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, приводять у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечують дотримання законності та правопорядку.

Рішення Перечинської міської 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 м. Перечин повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Перечинською міською радою та її виконавчим комітетом.

Місцезнаходження: пл. Народна, 16, м. Перечин.

Ідентифікаційний код: 04351274.

Перечинська міська 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 оренду землі», 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.

Рішенням Перечинської міської ради від 17.02.2014 № 240 затверджено Методику нарахування орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території міста Перечин (надалі – Методика).

Пунктом 2.4 Методики затверджено розмір річної орендної плати за земельні ділянки, яка встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки земель в залежності від їх функціонального використання.

Відповідно до зазначеного пункту Методики, розмір річної орендної плати встановлюється на рівні 3-8 відсотків.

Перечинською міською радою станом на травень 2017 року укладено 75 договорів оренди землі, в тому числі з цільовим використанням: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; будівництва та обслуговування будівель торгівлі; розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; будівництва та обслуговування закладів побутового обслуговування; будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та інші.

Аналізом договорів, укладених Перечинською міською радою із суб'єктами господарювання встановлено, що орендна плата за використання земельних ділянок однакового цільового призначення для суб'єктів господарювання, є різною.

Так, наприклад, згідно договорів оренди землі, укладених Перечинською міською радою з ДП «ДЖ.Д.Ф. Сервіс ЛТД» ТзОВ «Дієффедржі» (№ 44 від 20.11.2007 року, площа 0,6 га та договір б/н від 03.10.2005 року, площа 3,4012 га), ТзОВ «Корнелія-Трейд» (б/н від 21.10.2016 року, площа 2,315 га), орендна плата за земельні ділянки встановлена у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Згідно договорів оренди землі, укладених Перечинською міською радою з МПП «Ідея» (б/н від 20.11.2007 року, площа 0,1953), ТзОВ «Індустрія деревообробки» (б/н від 26.09.2016 року, площа 1,6612 га), орендна плата за земельні ділянки встановлена у розмірі 6 відсотків від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

Згідно договору оренди землі № 420-321-AF07 від 29.11.2007 року, укладеного Перечинською міською радою з ТДВ «Перечинський лісохімічний комбінат», орендна плата за земельну ділянку площею 4,6707 га встановлена у розмірі 8 відсотків від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

Цільове використання (призначення) земельних ділянок ДП «ДЖ.Д.Ф. Сервіс ЛТД» ТзОВ «Дієффедржі», ТзОВ «Корнелія-Трейд», МПП «Ідея», ТзОВ «Індустрія деревообробки», ТДВ «Перечинський лісохімічний комбінат» є однаковим (розміщення та експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

Слід зазначити, що згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців видами діяльності ДП «ДЖ.Д.Ф. Сервіс ЛТД» ТзОВ «Дієффедржі», ТзОВ «Корнелія-Трейд», МПП «Ідея», ТзОВ «Індустрія деревообробки», ТДВ «Перечинський лісохімічний комбінат» є лісопилне та стругальне виробництво (код КВЕД 16.10), оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням (код КВЕД 46.73), інші види роздрібною торгівлі в неспеціалізованих магазинах (код КВЕД 47.19).

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 Перечинською міською 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 Перечинської міської ради щодо встановлення для суб'єктів господарювання різних ставок орендної плати за оренду земельних ділянок однакового цільового призначення, є порушенням 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.

Згідно абзаців 2 та 3 частини 1 статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за результатами розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції органи Антимонопольного комітету приймають рішення про визнання вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції та про його припинення.

Абзацом 4 частини 1 статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за результатами розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції органи Антимонопольного комітету України приймають рішення про зобов'язання органу місцевого самоврядування змінити прийняте ним рішення, визнане антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування.

На подання про попередні висновки у справі № 03.1-6/2017 Перечинська міська рада листом від 06.06.2017 № 479/02-12 надано заперечення, які не впливають на висновки відділення в даній справі.

Враховуючи викладене та на підставі статей 12, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пункту 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.01 року № 32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.01 року за № 291/5482 зі змінами та доповненнями, пункту 33 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Визнати дії Перечинської міської ради (ідентифікаційний код – 04351274) щодо встановлення для суб'єктів господарювання різних ставок орендної плати за оренду земельних ділянок однакового цільового призначення, порушенням 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. Зобов'язати Перечинську міську раду припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 рішення, про що повідомити територіальне відділення у двомісячний термін з дня отримання цього рішення.

Відповідно до частини 2 статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення та розпорядження органів Антимонопольного комітету України, голів його територіальних відділень є обов'язковими до виконання.

У разі незгоди з цим рішенням зацікавлені особи згідно пункту 1 статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у двохмісячний строк з дня одержання рішення мають право звернутися до суду з відповідною заявою.

В.о. голови Відділення –  
голова колегії

\_\_\_\_\_

В. Граб