



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
РІШЕННЯ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ  
ВОЛИНСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

18 грудня 2018 р. № 18

Справа № 11-18

м. Луцьк

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Вчинення Олицькою селищною радою Волинської області (код ЄДРПОУ 04333879) порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування.

За результатами розгляду адміністративною колегією Відділення справи № 11-18 такі дії Олицької селищної ради Волинської області визнано антиконкурентними діями, які стосуються антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, що є порушенням абзацу 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідача зобов'язано припинити порушення у трьохмісячний строк із дня отримання рішення у справі.

Адміністративна колегія Волинського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – адміністративна колегія територіального відділення), розглянувши матеріали справи № 11-18 (далі – Справа) про порушення законодавства про захист економічної конкуренції Олицькою селищною радою Волинської області законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (надалі – Закон), та подання юридичного сектору від 13.12.2018 № 11-18/15-сп.,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням Адміністративної колегії Волинського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 25 жовтня 2018 р. № 16-рк розпочато розгляд справи № 11-18 за ознаками вчинення Олицькою селищною радою Волинської області порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій, які полягають у антиконкурентних діях органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, вчиненого шляхом встановлення різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами.
- (2) Головою Волинського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надіслано Відповідачеві вимогу про надання інформації від 26.10.18 № 26/1.34-1099.

- (3) Листом від 14.12.18 № 26/1.34-1306 Відповідачеві було направлено Подання з попередніми висновками у справі від 13.12.18 № 11-18/15-спр.
- (4) Листом від 14.12.18 № 340/01-03-3 Відповідач надав Відділенню відповідь на Подання з попередніми висновками.

## 2. Відповідач

- (5) Відповідачем у справі є Олицька селищна рада Волинської області (ідентифікаційний код 04333879, адреса: Волинська обл., Ківерцівський р-н, смт. Олика, вул. Замкова, буд. 17, далі – Олицька СР (надалі – «Відповідач»).
- (6) Олицька СР здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (7) Відповідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Олицька СР є органом місцевого самоврядування.

## 3. Опис ринку, на якому відбулися антиконкурентні дії Відповідача

Відповідно до статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

Селищна рада утворена відповідно до Конституції України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в своїй діяльності керується Конституцією України та законодавством України.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільська/селищна рада в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, які проживають на території смт. Олика, та державних інтересів, проводить у життя рішення вищестоящих органів державної влади, забезпечують дотримання законності та правопорядку. Олицька СР уповноважена розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворюваних нею органів.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення органів місцевого самоврядування, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Законом України «Про оренду землі» передбачено, що розмежування земель державної і комунальної власності орендодавцями земельних ділянок у межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України. Право тимчасового користування землею, в тому числі на умовах оренди, оформляється договором. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у державній або комунальній власності, є договір оренди такої земельної ділянки.

Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» передбачено укладення договору оренди землі, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Орендодавець, селищна/сільська рада, яка від імені та в інтересах

територіальної громади смт. Олика здійснює правомочності щодо розпорядження об'єктами права комунальної власності та відповідно надає в тимчасове користування земельні ділянки суб'єктам господарювання.

Виходячи з кадастрової оцінки земель, тобто оцінки їх якості та місця розташування, встановлюється плата за використання землі. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. За земельні ділянки, надані в оренду, справляється орендна плата.

Категорії земель України мають особливий правовий режим, статтею 19 Земельного кодексу України та Українським класифікатором цільового використання землі передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

В основу поділу земель України на самостійні категорії покладене основне цільове призначення. Саме цей критерій враховується при плануванні використання земель, їх розподілі та перерозподілі. Цільове призначення земель визначається уповноваженими органами на підставі даних обліку та земельного кадастру і є головним критерієм класифікації земель України. Цільове призначення впливає і визначає зміст прав і обов'язків суб'єктів земельних відносин.

Цільове призначення земель – це встановлений правовий режим, умови і межі використання земель для конкретних цілей.

В сукупності, ефективність дії механізму правового регулювання використання землі визначається об'єктивним встановленням величини плати за землі певної якості, місцезнаходження і цільового призначення.

Крім того, відповідно до вимог Земельного кодексу України, визначення вартості земельної ділянки проводиться на підставі її грошової та експертної оцінки, відповідно до методики, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується, зокрема для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» (із змінами і доповненнями) в залежності від коефіцієнтів, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (під житлове та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо) та місце розташування земельної ділянки.

Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки, ураховує відносну прибутковість видів економічної діяльності.

(8) Територіальним відділенням встановлено, що земельні ділянки Олицькою СР надаються в оренду на підставі відповідних рішень ради.

Листом від 29.05.18 № 182/01-03-3 Олицька СР надала копії усіх рішень, що встановлювали у 2017 році та встановлюють у 2018 році розмір відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки на території/територіях громади та селищної ради, діючих станом на 29.05.18 (є діючими станом на час підготовки даного подання).

Під час аналізу рішень про встановлення ставок орендної плати при оренді земельних ділянок, наданих Олицькою СР встановлено, що затверджені розміри орендної плати за землю (за орендовані суб'єктами господарювання земельні ділянки), наприклад для будівництва та обслуговування закладів торгівлі, комерційного використання встановлені різні розміри орендної плати від величини нормативно-грошової оцінки земельної ділянки для різних суб'єктів господарювання - конкурентів та різні розміри орендної плати від величини нормативно-грошової оцінки земельної ділянки для різних торгових об'єктів одного суб'єкта господарювання на території селища (таблиця 1):

Таблиця 1

| № | Реквізити | Суб'єкт | Орендна плата | Цільове |
|---|-----------|---------|---------------|---------|
|---|-----------|---------|---------------|---------|

| з/п | рішення СР                | господарювання, яку встановлено розмір плати | від нормативно-грошової оцінки зем. ділянки, % | призначення   |
|-----|---------------------------|--|--|---|
| 1   | 2                         | 3  | 4  | 5   |
| 1   | від 16.03.18 № 15-8/2018  | Олицьке споживче товариство                  | 3  | для будівництва та обслуговування закладів торгівлі |
|     |                           |  | 4  |   |
|     |                           |  | 5  |   |
|     |                           |  | 12   |   |
| 2   | від 22.12.17              | ФОП Мацуті С.П. та Славичу А.М.              | 12   |   |
| 3   | від 16.03.18 № 15-9/2018  | Олицьке споживче товариство                  | 3  |   |
| 4   | від 06.07.17 № 10-10/2017 | ФОП Шаран О.В.                               | 3  |   |
| 5   | від 13.12.17 № 14-9/2017  | ФОП Давидович В.П.                           | 12   |   |

і т.і.

- (9) Отже, враховуючи наведене вище, встановлення Олицькою СР різних розмірів орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельних ділянок призначених для однакового цільового використання та без прив'язки до неї, ущемлює інтереси тих орендарів, які сплачують більшу орендну плату. Аналогічна ситуація відслідкована і в попередні періоди часу

Внаслідок застосування Олицькою СР різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення, різних розмірів ставок орендної плати без прив'язки до нормативно-грошової оцінки окремі суб'єкти господарювання, які орендують такі земельні ділянки, несуть більші порівняно з конкурентами витрати в період використання земельної ділянки.

Таким чином, для окремих суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності.

Застосування різних ставок орендної плати для суб'єктів господарювання, різних розмірів ставок орендної плати, які використовують земельні ділянки однакового цільового призначення, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте воно змінює власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників. За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворитись.

Слід зазначити, що відповідно до частини першої 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 тому числі органами влади. Згідно із частиною другою статті 4 цього Закону органи влади зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

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 визначати умови обороту товарів на ринку.

- (10) Виходячи з наведених законодавчих норм, виконання органами влади 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 влади заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснення яких є одним із заходів, що забезпечують реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

#### 4. Правова кваліфікація дій Відповідача

- (11) Згідно з абзацом 8 частини другої статті 15 Закону, одним з видів антиконкурентних дій є дії, що полягають у вчиненні дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (12) Як свідчать матеріали справи, підтверджені зібраними доказами, аналіз рішень про встановлення ставок орендної плати при оренді земельних ділянок, наданих Олицькою СР, Таблиця 1, Олицькою СР встановлено різні відсоткові ставки орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, внаслідок чого окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

За результатами розгляду справи, на підставі зібраних доказів доведено, що 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 та місцевого самоврядування. Норми абзацу 8 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачають, що антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування, зокрема, визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- Згідно із частиною третьою вказаної статті Закону вчинення антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (13) Відповідно до пункту 3 статті 50 зазначеного Закону антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

Ураховуючи вищезазначене, дії Відповідача, які протягом 2017-2018 рр. встановлювали різні відсоткові ставки орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, кваліфіковано Відділенням як антиконкурентні дії, що полягають у вчиненні антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, відповідно до абзацу 8 частини другої статті 15 Закону.

## 5. Заперечення Відповідача та їх спростування

- (14) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано сторонам у справі, Відповідач листом від 14.12.18 № 340/01-03-3 надав свої зауваження та заперечення. Як свідчить подана Відповідачем відповідь, Відповідач з висновками Відділення про порушення ним законодавства про захист економічної конкуренції згоден.
- (15) Крім того, Відповідач висловив прохання надати термін три місяці для припинення порушення.

## 6. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (16) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а Відповідачем визнається висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Відповідача, які полягали у:
- встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами;
  - вчиненні антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами,
- є антиконкурентними діями, які стосуються пункту 3 статті 50, абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (17) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 32 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 Волинської обласної територіальної відділення Антимонопольного комітету України

### ПОСТАНОВИЛА:

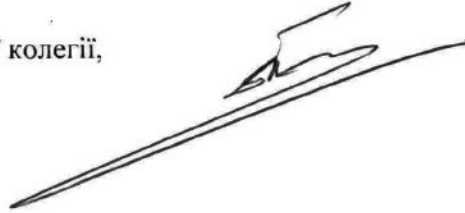
1. Визнати, що Олицька селищна рада Волинської області (ідентифікаційний код 04333879, місцезнаходження: Волинська обл., Ківерцівський р-н, смт. Олика, вул. Замкова, буд. 17) своїми діями, які полягали у встановленні різних відсоткових ставок орендної плати на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, вчинив порушення, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Олицькій селищній раді припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини даного рішення, у трьохмісячний строк із дня отримання рішення у справі шляхом вчинення дій, спрямованих на

встановлення суб'єктам господарювання однакових відсоткових орендних ставок за земельні ділянки, призначені для однакового цільового використання.

Рішення може бути оскаржено до господарського суду Волинської області у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії,  
Голова відділення



Д.П.Іванов