



# **Антимонопольний комітет України**

## **РІШЕННЯ**

адміністративної колегії Івано-Франківського обласного  
територіального відділення

25.10.2016 р.

№ 33

Справа № 31/І-2016

м. Івано-Франківськ

Про припинення порушення  
законодавства про захист  
економічної конкуренції

Адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 31/І-2016, розпочатої у зв'язку з наявністю в діях Снятинської міської ради (78300, вул. Шевченка, 70, м. Снятин, Івано-Франківська обл., код ЄДРПОУ-04054240, надалі – Міська рада) ознак порушення, передбаченого абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання першого відділу досліджень і розслідувань від 12.10.2016 № 188 «Про попередні висновки у справі № 31/І-2016»,

### **ВСТАНОВИЛА**

Міська рада в розумінні абзацу 7 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є органом місцевого самоврядування, яка представляє територіальну громаду м. Снятин та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження органу місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законами.

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.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі» іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди.

Статтею 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст

віднесено: розпорядження землями територіальних громад, організація землеустрою тощо.

Статтею 124 Земельного кодексу передбачено, що 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.

Відповідно до пункту 35 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень сільських, селищних та міських рад належить затвердження ставок земельного податку, розмірів плати за користування природними ресурсами, що є у власності відповідних територіальних громад.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради.

Статтею 288 Податкового кодексу України визначено, що 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.

Аналізом рішень про надання земельних ділянок в оренду та укладених договорів оренди земельних ділянок із суб'єктами господарювання встановлено, що Міська рада рішенням від 26.06.2014 № 695-35/2014 внесла зміни у додаток до рішення сесії Міської ради від 16.06.2011 № 155-8/2011 «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності», а саме, пункт 1.1 та пункт 2.1 викладені у новій редакції, зокрема, за земельні ділянки для іншого сільськогосподарського призначення (для обслуговування господарських будівель та дворів) встановлено ставку в розмірі 3 % орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

Вибірковим аналізом рішень Міської ради встановлено, що для ТОВ ВКФ «Варто» встановлено орендну плату в розмірі 5 % від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки іншого сільськогосподарського призначення (для обслуговування нежитлових приміщень та споруд), а для ТОВ «Птахофабрика Снятинська-Нова» орендна плата складає 3 % від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки для сільськогосподарського призначення (для обслуговування викуплених нежитлових будівель та споруд).

Встановлення Міською радою в рівнозначних угодах різних відсотків орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки може призвести до ущемлення інтересів тих орендарів, які сплачують більшу орендну плату.

Застосування різних відсотків орендної плати для суб'єктів господарювання, 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 спотворюватись.

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.

На вимогу у справі від 22.08.2016 № 04-07/339 Міська рада листом від 01.09.2016 № 01-21/207 повідомила, що на черговій сесії буде розглядатися проект рішення про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного між Снятинською міською радою та ТзОВ ВКФ «Варто», у зв'язку з відчуженням нежитлових будівель, які знаходяться в м. Снятин по вул. Бажанського, 27А та проект рішення про надання в оренду земельної ділянки ТзОВ АПК «Родник ПЛЮС».

Крім того, Міська рада надала територіальному відділенню копію листа ТзОВ АПК «Родник ПЛЮС» щодо укладання договору оренди земельної ділянки загальної площі 7,2971 га, терміном на 49 років, під 3 % від нормативно-грошової оцінки у зв'язку із купівлею нежитлових будівель, які знаходяться в м. Снятин по вул. Бажанського, 27А, які були орендовані ТзОВ ВКФ «Варто».

Сукупність норм Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачає змагання між суб'єктами господарювання, які завдяки, саме, власним досягненням здобувають переваги над іншими суб'єктами господарювання, натомість, антиконкурентні дії органів державної влади можуть вплинути на відповідний стан конкуренції, зокрема, шляхом її спотворення, що може полягати у зміні існуючих факторів, які визначають інтенсивність конкуренції, а саме: внаслідок можливих змін стану конкуренції можуть створюватись менш або більш сприятливі умови конкуренції окремим суб'єктам господарювання.

Відсутність єдиного підходу встановлення орендної плати за землю для суб'єктів господарювання може призвести до спотворення конкуренції на ринках товарів (для прикладу: шляхом створення нерівних умов у змаганні між суб'єктами господарювання, яким, у межах відповідного ринку товару, можуть встановлюватись різні розміри орендної плати за землю). Відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на певному товарному ринку повинні знаходитись в рівних умовах.

Дії Снятинської міської ради, які полягають у застосуванні різних відсотків орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки з однаковим цільовим призначенням, є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом 8 частини 2 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

На виконання пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правил розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного

комітету України від 29 червня 1998 року за № 169-р) (зі змінами), листом від 16.09.2015 № 04-07/402 Міській раді надіслано копію подання про попередні висновки у справі № 31/І-2016 від 12.10.2016 № 188.

На вищевказане подання про попередні висновки у справі Міська рада своїх заперечень не надала.

Керуючись статтями 12, 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-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 33 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правил розгляду справ), 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 (зі змінами), адміністративна колегія територіального відділення

#### ВИРІШИЛА

1. Визнати дії Снятинської міської ради (78300, вул. Шевченка, 70, м. Снятин, Івано-Франківська обл., код ЄДРПОУ- 04054240), які полягають у застосуванні різних відсотків орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки з однаковим цільовим призначенням, порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Снятинську міську раду (78300, вул. Шевченка, 70, м. Снятин, Івано-Франківська обл., код ЄДРПОУ- 04054240) у двохмісячний термін припинити зазначене порушення.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання рішення. Цей строк не може бути відновлено.

Голова адміністративної колегії,  
голови відділення

Т. Савчин

Члени колегії:

В. Тимків

Ю. Вітрак

Н. Борищак