



Антимонопольний комітет України

РІШЕННЯ

адміністративної колегії Івано-Франківського обласного
територіального відділення

29.06.2017 р.

№ 15

Справа № 6/І-2017

м. Івано-Франківськ

Про припинення порушення
законодавства про захист
економічної конкуренції

Адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 6/І-2017, розпочатої у зв'язку з наявністю в діях Надвірнянської районної державної адміністрації (майдан Шевченка, 33, м. Надвірна, код ЄДРПОУ – 23804557, надалі – Надвірнянська РДА) ознак порушення, передбаченого абз. 8 ч. 2 ст. 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання першого відділу досліджень і розслідувань від 15.06.2017 № 96 «Про попередні висновки у справі № 6/І-2017»

ВСТАНОВИЛА

До територіального відділення 13 лютого 2017 року надійшла заява товариства з обмеженою відповідальністю «Тарновицький кар'єр - Карпати» (вул. Шевченка, 94, м. Надвірна, надалі – Заявник, Товариство) з приводу встановлення Надвірнянською РДА вищих відсотків орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельних ділянок, порівняно з іншими суб'єктами господарювання з однаковими цільовими призначеннями земельних ділянок.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» виконавчу владу в областях і районах, містах Києві та Севастополі здійснюють місцеві державні адміністрації.

Надвірнянська РДА в розумінні абзацу 7 статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є місцевим органом виконавчої влади, яка представляє територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження органу виконавчої влади, визначені Конституцією України, Законом та іншими нормативно-правовими актами.

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.

Законом України «Про оренду землі» (надалі - Закон) передбачено, що розмежування земель державної і комунальної власності здійснюється орендодавцями

земельних ділянок у межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, якими є відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України.

Згідно із статтею 17 Земельного кодексу (надалі – Кодекс) до повноважень місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин належить розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом.

Відповідно до статті 93 Кодексу право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Статтею 13 Закону передбачено, що договір оренди землі – це договір, 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.

Орендна плата за землю згідно статті 21 Закону – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

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.

На вимогу територіального відділення Надвірнянська РДА листом від 17.03.2015 № 408/01-18/051 повідомила, що на виконання розпорядження Надвірнянської РДА від 31.01.2017 № 24 «Про внесення змін та доповнень до розпорядження райдержадміністрації від 16.03.2016 № 73 «Про укладення договорів оренди земельних ділянок з ТОВ «Гарновицький кар'єр - Карпати» Товариству було направлено (лист від 01.02.2017 № 42/01-27/006) на підписання Додаткову угоду про заміну розміру орендної плати до договору від 16.03.2016 площею 4,5 га., та договір оренди земельної ділянки площею 8,3 га. (лист від 01.02.2017 № 43/01-27/006).

Відповідно до зазначеного розпорядження та направлених на підписання договору оренди та Додаткової угоди встановлено, що розмір орендної плати становить 8 та 12 відсотків від нормативно – грошової оцінки земельних ділянок.

Згідно класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 32.07.2010 № 548 та зареєстрованого в міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306, вищенаведені земельні ділянки віднесені до земель промисловості з цільовим призначенням – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами що пов'язані з користуванням надрами.

Разом з тим, Надвірнянська РДА надала копію договору оренди землі від 10.03.2015 р., укладеного із публічним акціонерним товариством «Івано-Франківськцемент» з аналогічним цільовим призначенням (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами що пов'язані з користуванням надрами), розмір орендної плати якої становить 4 % від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

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.

Відповідно до статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» надання органами влади окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, чи створення несприятливих чи дискримінаційних умов діяльності порівняно з конкурентами визнаються антиконкурентними діями органів влади, вчинення яких забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

На вимогу у справі від 05.05.2017 № 04-07/125 Надвірнянська РДА листом від 19.05.2017 № 1046/01-18/0-51 повідомила, що розпочала обговорення питання щодо встановлення однакових відсотків орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельних ділянок для суб'єктів господарювання з однаковим цільовим призначенням.

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 Надвірнянської РДА, які полягають у встановленні суб'єктам господарювання різних відсотків орендної плати від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки з однаковим цільовим призначенням є порушенням, передбаченим п. 3 статті 50, абз. 8 ч. 2 ст. 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій місцевим органом виконавчої влади, 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 15.06.2017 № 04-07/161 Надвірнянська РДА надіслано копію подання про попередні висновки у справі № 6/І-2017 від 15.06.2017 № 96.

На вищевказане подання про попередні висновки у справі Надвірнянська РДА 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 Надвірнянської районної державної адміністрації (майдан Шевченка, 33, м. Надвірна, код ЄДРПОУ – 23804557) порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій місцевим органом виконавчої влади, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Зобов'язати Надвірнянську районну державну адміністрацію (майдан Шевченка, 33, м. Надвірна, код ЄДРПОУ – 23804557) у трьохмісячний 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:

А. Мажак

Ю. Вітрак