



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

09.08.2016р.

м. Одеса

№ 61 р/к

Справа № 137-08/2015

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Одеського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 105-08/2015 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку Криничненської сільської ради Болградського району Одеської області,

ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Одеського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 24.11.2015 р. № 142-рп/к розпочатий розгляд справи №137-08/2015 відносно Криничненської сільської ради Болградського району Одеської області (вул. Леніна, буд. 148, с. Криничне, Болградський р-н, Одеська обл., 68742, код ЄДРПОУ 04378161) за ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яке кваліфікується за абзацом 8 частини другої статті 15 цього ж Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

В процесі розгляду справи було встановлено наступне:

Одеське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України на підставі ст.ст. 7, 17, 22 Закону України “Про Антимонопольний комітет України”, п. 3, 8 Положення про територіального відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.01р. № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.01р. за №291/5482 (із змінами та доповненнями) здійснило дослідження відповідності дій Криничненської сільської ради Болградського району Одеської області (вул. Леніна, буд. 148, с. Криничне, Болградський р-н, Одеська обл., 68742, код ЄДРПОУ 04378161) (далі – Криничненська СР, Відповідач) під час встановлення розмірів орендної плати при передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду, законодавству про захист економічної конкуренції.

Вид діяльності Криничненської СР за Код КВЕД 84.11 - Державне управління загального характеру.

Відповідно до статті 10 Закону Криничненська сільська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та законодавством України.

Статтею 12 Земельного кодексу України (надалі – Земельний кодекс) до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст віднесено: розпорядження землями територіальних громад, організація землеустрою тощо.

Відповідно до статті 93 Земельного 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 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 чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладання договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

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

Враховуючи викладене, Криничненська СР рада здійснює надання земельних ділянок комунальної власності в оренду юридичним особам та фізичним особам – підприємцям.

Одним із завдань Антимонопольного комітету України є участь у формуванні та реалізації конкурентної політики, в частині контролю за прийняттям органами місцевого самоврядування рішень, які мають вплив на конкуренцію.

Одеське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України надіслало на адресу Криничненської СР вимогу про надання інформації № 08-07/1588 від 04.06.2015 р. У відповідь на вказану вимогу Криничненська СР листом № 223 від 24.06.2015 р. (вх. 05-08/2014 від 30.06.2015 р.) надала інформацію щодо договорів оренди земельних ділянок комунальної власності укладених між Криничненською СР та суб'єктами господарювання (юридичні особи та фізичні особи-підприємці).

За результатами проведеного аналізу наданої Криничненською СР інформації Одеським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України було встановлено, що рішеннями Криничненською СР та договорами оренди укладеними із суб'єктами господарювання встановлені різні відсоткові ставки від нормативно-грошової оцінки в межах однієї групи цільового використання земельної ділянки у якості орендної плати, а саме:

04.02.2006р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області прийнято рішення про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) ПП Кравченко А. Г. та укладено відповідний договір. 01.04.2011р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **5 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

20.12.2006р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області укладено договір про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) з ПП Балев Н. Г. 01.01.2011р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **8 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

24.12.2007р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області укладено договір про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) з ПП Пенчев І. І. 05.01.2012р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **8 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

12.02.2008р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області прийнято рішення про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) ПП Арнаут Е. Н. та укладено відповідний договір.

11.04.2011р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **8 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

05.03.2008р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області укладено договір про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) з ПП Димова Д. С. 01.03.2012р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **8 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

25.06.2010р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області прийнято рішення про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) ПП Чанева М. Ф. та укладено відповідний договір. 01.01.2014р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **10 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

28.01.2014р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області прийнято рішення про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) ФОП Пенчева Г.А. та укладено відповідний договір у якому визначено орендну плату у розмірі **5 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

26.12.2013р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області прийнято рішення про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) ПП Кожухар І. У. та укладено відповідний договір у якому визначено орендну плату у розмірі **5 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

05.03.2007р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області укладено договір про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) з ПП Сакалі Я. Н. 01.02.2011р. було укладено додаткову угоду в якій визначено орендну плату у розмірі **8 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

01.07.2009р. Криничненською сільською радою Болградського району Одеської області укладено договір про надання земельної ділянки комунальної власності (землі комерційного призначення) з ТОВ «Новел-Істейт» 01.04.2010 р. та укладено відповідний договір у якому визначено орендну плату у розмірі **10 відсотків** від нормативної грошової оцінки землі.

Одеське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України за результатами проведеного дослідження наданою Криничненською СР інформації щодо укладених договорів оренди встановило, що Криничненська СР при наданні в оренду земельних ділянок комунальної власності (землі комерційного призначення) одним суб'єктам господарювання встановлює орендну плату у розмірі 8 % та 10 % від нормативної грошової оцінки, що ставить їх у несприятливе становище порівняно з конкурентами, яким встановлена орендна плата у розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки.

Встановлення різних відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки в рамках одного цільового призначення використання земель свідчить про застосування різного підходу при визначенні розміру орендної плати при наданні земельних ділянок комунальної власності в оренду юридичним особам та фізичним особам – підприємцям.

У відповідь на вимогу Одеського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України про надання інформації № 08-07/1588 від 04.06.2015р. Криничненською СР листом № 223 від 24.06.2015 р. (вх. 05-08/2014 від 30.06.2015 р.) № 08-07/1895 від 26.06.2015 р. не надало документів які б підтверджували застосування єдиного підходу визначення розміру орендної плати при наданні земельних ділянок комунальної власності в оренду.

Відсутність єдиного підходу при встановленні розмірів орендної плати може призвести до створення нерівних умов у конкуренції суб'єктам господарювання, внаслідок чого окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

Таким чином, застосування різних підходів при визначенні розмірів орендної плати за землі комунальної власності одного цільового призначення може мати негативний вплив на конкуренцію.

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції. Згідно з абзацом 8 частини другої статті 15 цього ж Закону антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються, - дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Одеським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України листом за вих. № 08-03/0275 від 29.01.2016р. на адресу Криничненської СР було надіслано попередні висновки № 08-ПВ від 28.01.2016р. Попередні висновки було отримано Криничненською СР 04.02.2016р., що підтверджується повідомленням про вручення поштового відправлення № 6510703222749.

Листом № 60 від 10.02.2016р. (вх. № 05-08/0480 від 19.02.2016р.) Криничненська СР надала копію рішення про внесення змін до Рішення № 387-VI від 12.06.2015р. «Про встановлення податку на майно в частині плати за землю в 2016 році».

У вказаному рішенні встановлено, що землі комерційного призначення:

ставка орендної плати – 8 % для відповідних земельних ділянок;

ставка орендної плати ТОВ «Новел-Істейт» - 10% для відповідних земельних ділянок.

Таким чином, встановлення орендної плати у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки відносно ТОВ «Новел-Істейт» ставить його у несприятливе становище порівняно з конкурентами, яким встановлена орендна плата у розмірі 8 % від нормативної грошової оцінки та свідчить про застосування різного підходу до при визначенні розмірів орендної плати.

Дії Криничненської сільської ради Болградського району Одеської області щодо встановлення різних відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у якості орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності, в межах однієї групи цільового використання земельних ділянок, за умови відсутності єдиного підходу при визначенні розмірів орендної плати, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яке кваліфікується за абзацом 8 частини другої статті 15 цього ж Закону у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7, 12, 14, Закону України “Про Антимонопольний комітет України”, п. 11 Положення про територіального відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.01р. № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.01р. за №291/5482, із змінами та доповненнями, п. 23 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції України, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.94р. №5 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.94р. за №90/299 (із змінами), адміністративна колегія територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Криничненської сільської ради Болградського району Одеської області (вул. Леніна, буд. 148, с. Криничне, Болградський р-н, Одеська обл., 68742, код ЄДРПОУ 04378161) щодо визначення та встановлення різних відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у якості орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності, в межах однієї групи цільового використання земельних ділянок, за умови відсутності єдиного підходу при визначенні розмірів орендної плати, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яке кваліфікується за абзацом 8 частини другої статті 15 цього ж Закону у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Криничненській сільській раді Болградського району Одеської області припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції передбаченого п. 1 цього рішення у чотирьохмісячний строк.

Відповідно до п. 2 ст. 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та ст. 22 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Рішення органів Антимонопольного комітету України є обов'язковими для виконання у визначені ними строки. Криничненській сільській раді Болградського району Одеської області повідомити Одеське обласне територіальне відділення АМК України про виконання вказаного Рішення у п'ятиденний строк з моменту настання дати його виконання.

Згідно з ч. 1 ст. 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення може бути оскаржено до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова колегії

Ю. І. Кравець

Внесено:

Головний спеціаліст Юридичного відділу

Є.Г. Лянна

Узгоджено:

Начальник ІІ ВДР

І.І. Клабукова

Заступник Голови територіального відділення

О. В. Кузнецова

Заступник Голови територіального відділення -
Начальник Юридичного відділу

В.В.Масін

Секретар колегії

Н.П. Дротенко