



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ МИКОЛАЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

26 вересня 2019 р.

м. Миколаїв

№16-ріш

Справа №1-26.215/36-2019

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Вознесенська міська рада визначила 09.07.2018 виконавця земельних торгів не на конкурентних засадах (з порушенням конкурсних процедур).

За результатами розгляду справи №1-26.215/36-2019 адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України визнала дії Вознесенської міської ради, що полягали у визначенні 09.07.2018 виконавця земельних торгів не на конкурентних засадах (з порушенням конкурсних процедур), антиконкурентними діями, що призвели до обмеження конкуренції, оскільки коло потенційних учасників було звужено до одного, що є порушенням частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №1-26.215/36-2019 про порушення Вознесенською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання відділу досліджень і розслідувань від 03.09.2019 №64-03/101-пв,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 18.06.2019 №36-р за власною ініціативою розпочато розгляд справи №1-26.215/36-2019 за ознаками вчинення Вознесенською міською радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які стосуються обмеження конкуренції.
- (2) Головою та в.о. голови Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) надіслані Вознесенській міській раді вимоги про надання інформації від 04.02.2019 №64-02/164/2, від 24.05.2019 №64-02/929 та від 18.07.2019 №64-02/1290.
- (3) Листом від 03.09.2019 №64-02/1620 Вознесенській міській раді направлено копію подання з попередніми висновками у справі №1-26.215/36-2019 від 03.09.2019 №64-03/101-пв.

2. Відповідач

- (4) Відповідачем у справі є орган місцевого самоврядування – Вознесенська міська рада (ідентифікаційний код юридичної особи 38016400; місцезнаходження юридичної особи за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Міністерства юстиції України (<https://usr.minjust.gov.ua>): 56500, Миколаївська обл., м. Вознесенськ, пл. Центральна, 1).
- (5) Вознесенська міська рада здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (6) Згідно частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Відповідач 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, цим та іншими законами.
- (7) За умовами частини першої статті 16 цього ж Закону Вознесенська міська рада є юридичною особою, наділеною цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діє самостійно і несе відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

3. Нормативно-правове регулювання в сфері земельних відносин

- (8) Частиною другою статті 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.
- (9) Згідно частини третьої статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.
- (10) Статтею 4 цього ж Закону визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність. Отже, реалізація Вознесенською міською радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, в тому числі й законодавства про захист економічної конкуренції.
- (11) За умовами частини першої статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.
- (12) Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції міських рад належить

вирішення виключно на пленарних засіданнях міської ради відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

- (13) Статтею 2 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) передбачено, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).
- (14) Згідно частини першої статті 3 ЗКУ земельні відносини регулюються Конституцією України, ЗКУ, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
- (15) До повноважень міських рад у галузі земельних відносин на території міст відповідно до статті 12 ЗКУ належать, зокрема:
 - а) розпорядження землями територіальних громад;
 - б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до ЗКУ;
 - в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до ЗКУ;
 - д) організація землеустрою.
- (16) Відповідно до статті 83 ЗКУ землі, які належать на праві власності територіальним громадам міст, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають:
 - а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
 - б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.
- (17) За умовами частини п'ятої статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (18) Підстави набуття права на землю із земель комунальної власності наведені в статті 116 ЗКУ, зокрема абзацом першим частини першої цієї статті визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель комунальної власності за рішенням органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених ЗКУ, або за результатами аукціону. За умовами частини другої даної статті набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.
- (19) Повноваження органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені частиною першою статті 122 ЗКУ. Так, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.
- (20) Статтею 124 ЗКУ визначено порядок передачі земельних ділянок в оренду. За нормами частин першої та другої цієї статті передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу місцевого самоврядування згідно з його повноваженнями, визначеними статтею 122 ЗКУ, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі

продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 ЗКУ.

- (21) Згідно частини першої статті 127 ЗКУ органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 ЗКУ, здійснюють продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених ЗКУ.
- (22) За нормами частини другої цієї ж статті продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється на конкурентних засадах у формі аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 ЗКУ.
- (23) Стаття 128 ЗКУ визначає порядок продажу земельних ділянок комунальної власності громадянам та юридичним особам. Так, відповідно до абзацу першого частини першої цієї статті продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок комунальної власності для потреб, визначених ЗКУ, провадиться органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.
- (24) Обов'язковість продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) передбачена статтею 134 ЗКУ. Так, згідно частини першої цієї статті земельні ділянки комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.
- (25) Відповідно до частини першої статті 135 ЗКУ земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.
- (26) Абзац перший частини другої зазначеної статті передбачає, що продаж земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами другою і третьою статті 134 ЗКУ.
- (27) За умовами абзаців першого та другого частини третьої цієї статті організатором земельних торгів є орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки, який уклав з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів. Виконавцем земельних торгів є суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення.
- (28) Згідно частини четвертої вказаної статті проведення земельних торгів щодо земельних ділянок комунальної власності або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

- а) перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами;
- б) стартова ціна лота;
- в) строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування земельною ділянкою на земельних торгах;
- г) особа, уповноважена організатором земельних торгів на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.
- (29) Відповідно до абзаців першого та другого частини п'ятої даної статті земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та їх виконавцем. Фінансування організації та проведення земельних торгів здійснюється організатором земельних торгів або їх виконавцем відповідно до договору, укладеного між ними, у тому числі за рахунок реєстраційних внесків учасників земельних торгів. Витрати (видатки), здійснені організатором або виконавцем земельних торгів на їх проведення, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.
- (30) За умовами частини шостої зазначеної статті винагорода виконавцю земельних торгів, яку встановлює організатор земельних торгів, складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку виконавця. Винагорода виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису)), але не більш як 2 000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.
- (31) Частиною першою статті 136 ЗКУ передбачено, що організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу.
- (32) Відповідно до абзаців першого, другого та одинадцятого частини четвертої цієї статті підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає, зокрема визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.
- (33) За нормами частини шостої даної статті закупівля послуг з визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.
- (34) Необхідно зазначити, що Закон України «Про здійснення державних закупівель» втратив чинність на підставі Закону України «Про публічні закупівлі», який відповідно до абзаців першого-третього пункту 1 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» набрав чинності¹, з дня, наступного за днем його опублікування, та введено в дію:
- з 1 квітня 2016 року – для центральних органів виконавчої влади та замовників, що здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання;
 - з 1 серпня 2016 року – для всіх замовників.

¹ 19.02.2016 – дата набрання чинності

- (35) Згідно абзаців першого-третього частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» сфера застосування цього Закону поширюється до замовників:
- за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт – 1,5 мільйона гривень;
 - які здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт – 5 мільйонів гривень.
- (36) Таким чином, нормативно врегульованим є питання порядку закупівлі послуг виконавця земельних торгів, якщо їх вартість дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень.
- (37) Разом з тим, за умовами абзацу четвертого частини першої статті 2 Закону України «Про публічні закупівлі» під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому цієї частини, замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.
- (38) Аналогічна норма наведена в пункті 4 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» вказаного Закону, а саме: дозволити замовникам, для яких цей Закон вводиться в дію з 1 серпня 2016 року, використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору, у разі здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзаці першому частини першої статті 2 Закону України «Про здійснення державних закупівель».
- (39) Замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, визначених статтею 3 Закону України «Про публічні закупівлі», тобто закупівлі мають здійснюватися за принципами:
- добросовісної конкуренції серед учасників;
 - максимальної економії та ефективності;
 - відкритості та прозорості на всіх стадіях закупівель;
 - недискримінації учасників;
 - об'єктивної та неупередженої оцінки тендерних пропозицій;
 - запобігання корупційним діям і зловживанням.
- (40) Отже, підсумовуючи наведене, органи місцевого самоврядування, починаючи з 01.08.2016, при підготовці лотів до проведення земельних торгів у формі аукціону зобов'язані визначати виконавця земельних торгів у порядку, передбаченому законодавством про публічні закупівлі, тобто на конкурентних засадах із застосуванням процедури конкурсного відбору.

4. Обставини справи

- (41) Відділенням на виконання завдань, покладених на органи Антимонопольного комітету України, з метою здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції відповідно до статті 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» проводилось дослідження щодо наявності/відсутності ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції під час визначення органами місцевого самоврядування виконавців земельних торгів у формі аукціону протягом 2017-2018 років.

- (42) Головою та в.о. голови Відділення листами від 04.02.2019 №64-02/164/2, від 24.05.2019 №64-02/929 та від 18.07.2019 №64-02/1290 була запитана у Відповідача інформація, що стосувалася предмету дослідження та розгляду даної справи.
- (43) Виконавчим комітетом Вознесенської міської ради листами від 14.02.2019 №358/01/01-02/19 (вх. від 25.02.2019 №64-01/444), від 30.05.2019 №1138/01/01-02/19 (вх. від 03.06.2019 №64-01/1573) та від 08.08.2019 №1644/0/01-02/11 (вх. від 12.08.2019 №64-01/2245) відповідно були подані необхідні інформація та документи, які свідчать про наступне.
- (44) З метою забезпечення ефективного та раціонального використання земель, прозорого механізму визначення суб'єктів – виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, визначення виконавця земельних торгів Вознесенською міською радою 20.04.2018 прийнято рішення №41 «Про утворення конкурсної комісії щодо відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах та затвердження Положення про неї» (далі – Рішення №41).
- (45) Положення про конкурсну комісію з відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, затверджене Рішенням №41, (далі – Положення) визначає процедуру конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, що застосовується організатором земельних торгів у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, але фінансування відповідних послуг з виконання робіт із землеустрою та/або оцінки земель, та/або проведення земельних торгів здійснюється за бюджетні кошти.
- (46) Порядок підготовки до проведення конкурсу та порядок проведення конкурсу наведені в розділах V, VI Положення.
- (47) Так, відповідно до пункту 17 розділу V Положення інформація про проведення конкурсу з відбору виконавців готується конкурсною комісією з відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Комісія).
- (48) За умовами пункту 18 розділу V Положення інформація про проведення конкурсу не пізніше ніж за 30 днів до останнього дня прийняття конкурсної документації розміщується на інформаційному інтернет-порталі м. Вознесенська, а також публікується у друкованих засобах масової інформації.
- (49) Пунктом 23 розділу VI Положення передбачено, що засідання Комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу, а конкурс – за наявності не менше двох учасників конкурсу.
- (50) Згідно пункту 24 розділу VI Положення під час обрання переможця із числа учасників конкурсу з відбору виконавців торгів враховується загальна оцінка балів конкурсної пропозиції кожного з учасників за такими критеріями:
кількість проданих лотів, ціна їх продажу порівняно зі стартовою ціною;
3 бали – найбільша пропозиція;
2 бали – друга за найбільшою пропозиція;
1 бал – інші пропозиції.

- (51) Відповідно до абзацу першого пункту 26 розділу VI Положення рішення Комісії про обрання переможця приймається шляхом визначення учасника, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.
- (52) Абзацом першим пункту 28 розділу VI Положення визначено, що за наявності одного учасника конкурсу з відбору виконавців Комісія приймає рішення щодо проведення повторного конкурсу. Якщо на участь у повторному конкурсі надійде заява тільки від претендента, який подавав свою конкурсну пропозицію на попередньому конкурсі, Комісія приймає рішення про укладення з ним договору на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою та/або оцінки земель, або на проведення земельних торгів за умови дотримання вимог пункту 19 розділу V Положення.
- (53) За умовами пункту 31 розділу VI Положення інформація про результати конкурсу не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу розміщується організатором на інформаційному інтернет-порталі м. Вознесенська, а також (за бажанням організатора земельних торгів) публікується у друкованих засобах масової інформації загальнодержавної, регіональної та місцевої сфери розповсюдження.
- (54) Згідно пункту 32 розділу VI Положення за результатами конкурсу організатор земельних торгів не пізніше ніж протягом 20 днів після затвердження результатів конкурсу укладає з переможцем конкурсу договір на виконання послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель або на проведення земельних торгів.
- (55) 29.05.2018 управління комунальної власності Вознесенської міської ради (далі – Управління) на офіційному інтернет-порталі міста Вознесенська (<http://www.voz.gov.ua>) було оголошено конкурс з відбору виконавця послуг з проведення земельних торгів (аукціону) з продажу права оренди земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, а саме земельної ділянки площею 0,4900 га з категорії земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови, за видом використання – роздрібна торгівля та комерційні послуги, розташованої за адресою: м. Вознесенськ, вул. Київська, 242В.
- (56) Щодо наміру провести конкурс з відбору виконавця послуг з проведення земельних торгів (аукціону) Управління через друкований засіб масової інформації місцевої сфери розповсюдження, а саме газету «Новини Вознесенська: день за днем» від 30.05.2018 №22, було опубліковане відповідне оголошення з посиланням на офіційний інтернет-портал міста Вознесенська.
- (57) Рішенням Вознесенської міської ради від 08.12.2017 №8 були внесені зміни до переліку земельних ділянок несільськогосподарського призначення для продажу на аукціоні або права оренди на які пропонуються для продажу на конкурентних засадах в м. Вознесенську, затвердженого рішенням Вознесенської міської ради від 21.10.2011 №27, шляхом доповнення пунктом 30:

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки	Орієнтовна площа, га	Умови набуття права на землю	Функціональне використання	Термін, на який набувається право на землю	Примітка
30	вул. Київська, 242В	0,4900	Продаж права оренди	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	5 років	

- (58) Рішенням Вознесенської міської ради від 22.12.2017 №29 затверджені умови продажу права оренди земельної ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності в м. Вознесенську, розташованої за адресою: вул. Київська, 242В, кадастровий номер 4810200000:04:003:0009.
- (59) 09.07.2018 у м. Вознесенську відбувся конкурс з визначення виконавця земельних торгів, про що свідчить протокол №1 конкурсної комісії щодо вибору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Протокол №1).
- (60) За даними Протоколу №1 на засідання Комісії надійшла пропозиція лише від одного суб'єкта господарювання, а саме від товарної біржі «Кіровоградська аграрна біржа» (далі – ТБ «Кіровоградська аграрна біржа») (ідентифікаційний код 31008446; юридична адреса: 25006, м. Кропивницький, вул. Тараса Карпи, 84).
- (61) Дослідивши конкурсну пропозицію, враховуючи, що більше пропозицій не надходило, що триває відпускна кампанія, що земельна ділянка, яка пропонується до аукціону, є привабливою для потенційних землекористувачів, які бажають долучитись до торгів, незважаючи, що на конкурс надійшла пропозиція тільки одного учасника, Комісія одноголосно вирішила визнати переможцем конкурсу на виконання земельних торгів на конкурентних засадах на земельну ділянку, розташовану в м. Вознесенську по вул. Київська, 242В, ТБ «Кіровоградська аграрна біржа».
- (62) 11.09.2018 Управлінням з ТБ «Кіровоградська аграрна біржа» було укладено договір №35 на організацію та проведення земельних торгів у формі аукціону, відповідно до якого ТБ «Кіровоградська аграрна біржа» призначена виконавцем земельних торгів у формі аукціону.
- (63) На виконання договірних зобов'язань 25.10.2018 відбулися земельні торги з продажу права оренди на 1 земельну ділянку загальною площею 0,4900 га, для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі, розташовану на території Вознесенської міської ради, вул. Київська, 242В, м. Вознесенськ, Миколаївська область, організатором яких була Вознесенська міська рада, виконавцем – ТБ «Кіровоградська аграрна біржа», про що свідчать дані протоколу земельних торгів – аукціону від 25.10.2018 №13732.
- (64) До кінця 2018 року та впродовж січня-липня 2019 року земельні торги з продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності та/або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) Відповідачем не проводилися.
- (65) Натомість необхідно зазначити, що у 2019 році, а саме 14.06.2019, у м. Вознесенську відбувся конкурс по визначенню виконавця земельних торгів, про що свідчить протокол №1 конкурсної комісії щодо вибору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Протокол від 14.06.2019 №1)
- (66) Проведенню цього конкурсу передували оголошення, розміщене 08.05.2019 Вознесенською міською радою на офіційному інтернет-порталі міста Вознесенська (<http://www.voz.gov.ua>), щодо проведення конкурсу з відбору виконавця земельних торгів на конкурентних засадах з підготовки лотів до продажу та проведення земельних торгів з продажу права оренди на 8 земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, та відповідна публікація, розміщена Управлінням у друкованому засобі масової інформації місцевої

сфери розповсюдження, а саме газеті «Новини Вознесенська: день за днем» від 08.05.2019 №19.

- (67) За даними Протоколу від 14.06.2019 №1 на засідання Комісії надійшли пропозиції від 3-х суб'єктів господарювання, а саме:
- 1) приватного підприємство «Фірма «Сомгіз» (далі – ПП «Фірма «Сомгіз»), ідентифікаційний код 20810095; юридична адреса: 79012, м. Львів, вул. Сахарова, 46;
 - 2) товариства з обмеженою відповідальністю «Українська аукціонна компанія», ідентифікаційний код 41707094; юридична адреса: 02099, м. Київ, вул. Бориспільська, 9;
 - 3) ТБ «Кіровоградська аграрна біржа».
- (68) Відповідно до Протоколу від 14.06.2019 №1 за результатом конкурсу визнано виконавцем земельних торгів на конкурентних засадах на 8 земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які розташовані в м. Вознесенську, ПП «Фірма «Сомгіз».

5. Опис ринку, на якому відбулося обмеження конкуренції

- (69) Головною метою державної політики є забезпечення ефективного та прозорого здійснення реалізації земель комунальної власності, створення конкурентного середовища у сфері земельних відносин, у тому числі серед виконавців земельних торгів, запобігання проявам корупції у цій сфері, розвиток добросовісної конкуренції, що, в свою чергу, повинно призвести до активізації ринку та посилення конкуренції між суб'єктами господарювання.
- (70) Відповідно до частини другої статті 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Тобто, будь-які продажі земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) без залучення виконавця торгів є неправомірними, оскільки порушують установлену ЗКУ процедуру набуття прав на ці земельні ділянки.
- (71) В ході проведеного дослідження Відділенням виявлені такі суб'єкти господарювання – учасники ринку, які надавали та/або могли б надавати у 2018 році послуги з проведення земельних торгів в разі продажу земельних ділянок та/або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису), а саме:
- 1) універсальна біржа «Номінал», ідентифікаційний код 30396499; юридична адреса: 54000, м. Миколаїв, вул. Мала Морська, 51;
 - 2) товарна біржа «Кіровоградська аграрна біржа», ідентифікаційний код 31008446; юридична адреса: 25006, м. Кропивницький, вул. Тараса Карпи, 84;
 - 3) товарна біржа «Катеринославська», ідентифікаційний код 23364874; юридична адреса: 49006, м. Дніпро, пр. Пушкіна, 49;
 - 4) приватне підприємство «Фірма «Сомгіз», ідентифікаційний код 20810095; юридична адреса: 79012, м. Львів, вул. Сахарова, 46;
 - 5) універсальна біржа «Південь», ідентифікаційний код 30333858; юридична адреса: 54055, м. Миколаїв, вул. Садова, 3;
 - 6) міжнаціональна універсальна товарно-сировинна біржа «Епсілон», ідентифікаційний код 23397632; юридична адреса: 03680, м. Київ, б-р Вацлава Гавела, 6;
 - 7) Запорізька товарна біржа «Гілея», ідентифікаційний код 20481361; юридична адреса: 69037, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 41;

- 8) універсальна товарна біржа «Недвижимость Н», ідентифікаційний код 22438613; юридична адреса: 54001, м. Миколаїв, вул. Потьомкінська, 51;
- 9) товариство з обмеженою відповідальністю «Земельне бюро», ідентифікаційний код 32796215; юридична адреса: 18005, м. Черкаси, вул. Волкова, 101, кв. 62;
- 10) товариство з обмеженою відповідальністю «Югземсервіс», ідентифікаційний код 35786498; юридична адреса: 54008, м. Миколаїв, вул. Адміральська, 32/6;
- 11) товариство з обмеженою відповідальністю «Український експертний центр по вимірюванню та оцінці», ідентифікаційний код 30332964; юридична адреса: 54034, м. Миколаїв, пр. Миру, 36, оф. 108;
- 12) товарна біржа «Універсальна біржа «Причорноморська», ідентифікаційний код 41350032; юридична адреса: 54038, м. Миколаїв, вул. Курортна, 2Б, кв. 26;
- 13) Миколаївська регіональна філія державного підприємства «Центр державного земельного кадастру», ідентифікаційний код 26445745; юридична адреса: 54034, м. Миколаїв, пр. Миру, 34;
- 14) державне підприємство «Миколаївський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», ідентифікаційний код 19286878; юридична адреса: 54034, м. Миколаїв, пр. Миру, 34;
- 15) товариство з обмеженою відповідальністю «Земельно-архітектурне бюро», ідентифікаційний код 41774836; юридична адреса: 54056, м. Миколаїв, вул. Космонавтів, 81/6, оф. 308.

- (72) Таким чином, ринок надання послуг з проведення земельних торгів є досить конкурентним, відкритим та може налічувати велику кількість його учасників (виконавців земельних торгів) з різних регіонів держави, а отже між суб'єктами господарювання наявна значна конкуренція.

6. Правова кваліфікація дій Відповідача

6.1. Антиконтурентні дії Відповідача та негативний вплив на конкуренцію

- (73) Враховуючи мету проведення конкурсних процедур, оптимальною схемою проведення конкурсу з визначення виконавця земельних торгів є створення таких умов проведення конкурсу, які б забезпечили найбільш широке коло його учасників та їх добросовісну конкуренцію. Умови конкурсу мають забезпечувати реальну конкуренцію між його учасниками, завдяки якій стати переможцем конкурсу можливо лише за умови представлення найбільш привабливої пропозиції.
- (74) Згідно Положення переможець конкурсу з відбору виконавців земельних торгів обирається за умов наявності не менше двох учасників конкурсу, пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.
- (75) Таким чином, обрання 09.07.2018 Комісією Вознесенської міської ради виконавця земельних торгів за участі лише одного учасника (ТБ «Кіровоградська аграрна біржа») (фактично без проведення конкурсу) суперечить самій меті проведення такого відбору, що призвело до обмеження конкуренції на ринку серед надавачів послуг з виконання земельних торгів, оскільки коло потенційних учасників було звужено до одного.
- (76) Такі дії Відповідача, які полягали у визначенні виконавця земельних торгів за участі одного учасника, тобто не на конкурентних засадах, не відповідають вимогам законодавства у сфері публічних закупівель, норми якого передбачають, що замовник відмінє торги в разі подання для участі в них менше двох тендерних пропозицій (абзац п'ятий частини першої статті 31 Закону України «Про публічні закупівлі»), та є

антиконкурентними.

- (77) Отже, окремо визначений суб'єкт господарювання в особі ТБ «Кіровоградська аграрна біржа» здобув переваги над іншими не завдяки власним досягненням, що є основною ознакою економічної конкуренції, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним із яких є вплив органу місцевого самоврядування (Вознесенської міської ради), а саме визначення виконавця земельних торгів не на конкурентних засадах, що, в свою чергу, мало негативний вплив на конкуренцію, оскільки суб'єкти господарювання, які надають аналогічні послуги, були обмежені в можливості вступити на цей ринок.
- (78) Статтею 6 Господарського кодексу України (далі – ГКУ) визначені загальні принципи господарювання в Україні, серед яких:
- забезпечення економічної багатоманітності та рівний захист державою усіх суб'єктів господарювання;
 - обмеження державного регулювання економічних процесів у зв'язку з необхідністю забезпечення добросовісної конкуренції.
- (79) Відповідно до частини третьої статті 18 ГКУ органам державної влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачене законодавством.
- (80) За умовами частини першої статті 25 ГКУ держава підтримує конкуренцію як змагання між суб'єктами господарювання, що забезпечує завдяки їх власним досягненням здобуття ними певних економічних переваг, внаслідок чого споживачі та суб'єкти господарювання отримують можливість вибору необхідного товару і при цьому окремі суб'єкти господарювання не визначають умов реалізації товару на ринку.
- (81) Частиною другою цієї ж статті передбачено, що органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що 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.
- (82) Згідно частини третьої вказаної статті уповноважені органи державної влади і органи місцевого самоврядування повинні здійснювати аналіз стану ринку і рівня конкуренції на ньому і вживати передбачених законом заходів щодо упорядкування конкуренції суб'єктів господарювання.
- (83) У відповідності до частини першої статті 40 ГКУ державний контроль за дотриманням антимонопольно-конкурентного законодавства, захист інтересів підприємців та споживачів від його порушень здійснюються Антимонопольним комітетом України відповідно до його повноважень, визначених законом.
- (84) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності, здійснення заходів щодо демонополізації економіки, фінансової, матеріально-технічної, інформаційної, консультативної та іншої підтримки суб'єктів господарювання, які сприяють розвитку

конкуренції, здійснюється органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.

- (85) За умовами частини другої цієї ж статті суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (86) Відтак, дії Вознесенської міської ради, які полягали у визначенні 09.07.2018 виконавця земельних торгів за участі одного учасника (фактично без проведення конкурсу), що негативно вплинуло на конкуренцію, не відповідають вимогам частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (87) Частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування 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 місцевого самоврядування, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (88) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (89) Таким чином, дії Відповідача, що полягали у визначенні 09.07.2018 виконавця земельних торгів в особі ТБ «Кіровоградська аграрна біржа» з порушенням конкурсних процедур всупереч вимогам земельного законодавства, законодавства про публічні закупівлі та законодавства про захист економічної конкуренції, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які призвели до обмеження конкуренції.

7. Заперечення Відповідача

- (90) На подання з попередніми висновками у справі №1-26.215/36-2019 від 03.09.2019 №64-03/101-пв, копія якого була вручена 04.09.2019 уповноваженій особі Вознесенської міської ради, останньою не наводилися докази, не подавалися клопотання, усні та/або письмові пояснення, міркування, заперечення тощо.
- (91) Натомість, виконавчий комітет Вознесенської міської ради листом (вх. від 25.09.2019 №64-01/2637) повідомив, що «обрання 09.07.2018 Комісією Вознесенської міської ради виконавця земельних торгів за участі лише одного учасника не носить системний характер і є одиничним випадком. Ні до, ні після даного факту, Вознесенською міською радою не допускалось порушень законодавства про захист економічної конкуренції.» (цитата)
- (92) Відділенням приймається до уваги дана інформація. Дійсно, в ході проведеного дослідження щодо наявності/відсутності ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції під час визначення органами місцевого самоврядування виконавців земельних торгів у формі аукціону та розслідування у даній справі Відділенням були проаналізовані конкурси по визначенню виконавця земельних

торгів, які відбулися 31.05.2016 та 14.06.2019, на відповідність вимогам законодавства про захист економічної конкуренції. За результатами цього аналізу Відділенням не виявлені ознаки порушення конкурентного законодавства в діях Відповідача.

8. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення

- (93) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Вознесенської міської ради, які полягали у визначенні 09.07.2018 виконавця земельних торгів в особі ТБ «Кіровоградська аграрна біржа» з порушенням конкурсних процедур всупереч вимогам земельного законодавства, законодавства про здійснення публічних закупівель та законодавства про захист економічної конкуренції, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які призвели до обмеження конкуренції.
- (94) Такі дії Відповідача заборонені згідно з частиною третьою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 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, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 №5 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р), зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за №90/299, адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

Визнати дії Вознесенської міської ради (ідентифікаційний код 38016400; місцезнаходження: 56500, Миколаївська обл., м. Вознесенськ, пл. Центральна, 1), які полягали у визначенні 09.07.2018 виконавця земельних торгів не на конкурентних засадах (з порушенням конкурсних процедур), порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які призвели до обмеження конкуренції на ринку надання послуг з проведення земельних торгів.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії

В. Харченко

ПОГОДЖЕНО:

Секретар колегії _____

С. Юреско

Члени колегії: _____

П. Тимків

О. Концуренко

Ю. Іванковська

ОЗНАЙОМЛЕНО:

Гол. спец. ЮС _____

І. Войтенкова

ВИКОНАНО:

Гол. спец. ВДР _____

Н. Ключук

В матеріалах **відсутня** інформація з обмеженим доступом _____