



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ МИКОЛАЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

17 жовтня 2019 р.

м. Миколаїв

№26-ріш

Справа №1-26.215/16-2019

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Первомайська міська рада Миколаївської області у 2017-2019 роках визначала виконавця земельних торгів без проведення конкурсу.

За результатами розгляду адміністративною колегією Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи №1-26.215/16-2019 такі дії Первомайської міської ради Миколаївської області визнані антиконкурентними діями, що стосувалися надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які поставили його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що могло призвести до обмеження конкуренції, що є порушенням частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Первомайську міську раду Миколаївської області зобов'язано у двомісячний строк з дня одержання рішення у даній справі припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №1-26.215/16-2019 про порушення Первомайською міською радою Миколаївської області законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання відділу досліджень і розслідувань від 20.08.2019 №64-03/89-пв,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 23.04.2019 №16-р за власною ініціативою розпочато розгляд справи №1-26.215/16-2019 за ознаками вчинення Первомайською міською радою Миколаївської області порушення, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування шляхом надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що могло призвести до обмеження конкуренції.
- (2) Головою Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) надіслані Первомайській міській раді Миколаївської області вимоги про надання інформації від 04.02.2019 №64-02/164/1, від 22.02.2019 №64-02/296 та від 18.06.2019 №64-02/1082.

- (3) Листом від 20.08.2019 №64-02/1530 Первомайській міській раді Миколаївської області направлено копію подання з попередніми висновками у справі від 20.08.2019 №64-03/89-пв.
- (4) Листом від 20.09.2019 №6351/03.01-22 (вх. від 30.09.2019 №64-01/2703) Первомайська міська рада Миколаївської області надала Відділенню відповідь на подання з попередніми висновками у справі.

2. Відповідач

- (5) Відповідачем у справі є орган місцевого самоврядування – Первомайська міська рада Миколаївської області (далі – Первомайська міська рада) (ідентифікаційний код юридичної особи 35926170; місцезнаходження юридичної особи за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Міністерства юстиції України (<https://usr.minjust.gov.ua>): 55213, Миколаївська обл., м. Первомайськ, вул. Грушевського, 3).
- (6) Первомайська міська рада здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (7) 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.
- (8) За умовами частини першої статті 16 вказаного Закону Первомайська 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

- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Статтею 4 цього ж Закону визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність. Отже, реалізація Первомайською міською радою покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, в тому числі й законодавства про захист економічної конкуренції.
- (12) 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.

- (13) 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.
- (14) 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).
- (15) Згідно частини першої статті 3 ЗКУ земельні відносини регулюються Конституцією України, ЗКУ, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.
- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) 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.
- (19) 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.
- (20) 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.

- (21) 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 та третьою статті 134 ЗКУ.
- (22) 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.
- (23) 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.
- (24) 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.
- (25) 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.
- (26) 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.
- (27) 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.
- (28) 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.

- (29) 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.
- (30) 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.
- (31) 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.
- (32) 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.
- (33) 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.
- (34) 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.
- (35) Разом з цим, в редакції ЗКУ від 05.01.2013, чинній станом на дату проведення Первомайською міською радою конкурсу з визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (28.02.2013), даною частиною було встановлено, що закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному

законодавством про здійснення державних закупівель, а у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, - на конкурентних засадах у порядку, що визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

- (36) Такий порядок було визначено Міністерством аграрної політики та продовольства України відповідно до наказу від 25.09.2012 №579 «Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 26.09.2012 за №1655/21967¹, (далі – Наказ №579).
- (37) 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 чинності², 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.
- (38) 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.
- (39) Таким чином, нормативно врегульованим є питання порядку закупівлі послуг виконавця земельних торгів, якщо їх вартість дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень.
- (40) 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.
- (41) 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».

¹ Втратив чинність 10.01.2017 на підставі наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 29.11.2016 №497 «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 вересня 2012 року №579», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.12.2016 за №1667/29797;

² 19.02.2016 – дата набрання чинності

- (42) 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.
- (43) 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

- (44) 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.
- (45) Головою Відділення листами від 04.02.2019 №64-02/164/1, від 22.02.2019 №64-02/296 та від 18.06.2019 №64-02/1082 була запитана у Відповідача інформація, що стосувалася предмету дослідження та розгляду даної справи.
- (46) Виконавчим комітетом Первомайської міської ради листами від 14.02.2019 №1107/03.01-22 (вх. від 19.02.2019 №64-01/373), від 05.03.2019 №1674/03.01-22 (вх. від 18.03.2019 №64-01/688) та від 26.06.2019 №4447/03.01-22 (вх. від 02.07.2019 №64-01/1861) відповідно були подані необхідні інформація та документи, які свідчать про наступне.
- (47) Рішенням Первомайської міської ради від 28.03.2013 №14 затверджено протокол засідання комісії з визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (далі – Комісія) від 28.02.2013 №3 (далі – Протокол), який є додатком до цього рішення.
- (48) Данні Протоколу свідчать, що 28.02.2013 Комісією визначався виконавець земельних торгів на 30 земельних ділянок несільськогосподарського призначення, право оренди яких виставлялося для продажу на земельних торгах окремими лотами за наступними адресами:

Таблиця 1

№з/п	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа, га	Цільове призначення земельної ділянки
1.	вул. Достоєвського, 33/22	0,0084	для будівництва та обслуговування будівлі громадського призначення, капітальної будівлі або споруди для ведення підприємницької діяльності

2.	вул. Достоєвського, 33/23	0,0072	для будівництва та обслуговування будівлі громадського призначення, капітальної будівлі або споруди для ведення підприємницької діяльності
3.	вул. Достоєвського, 33/24	0,0072	для будівництва та обслуговування будівлі громадського призначення, капітальної будівлі або споруди для ведення підприємницької діяльності
4.	вул. Достоєвського, 33/27	0,0084	для будівництва та обслуговування будівлі громадського призначення, капітальної будівлі або споруди для ведення підприємницької діяльності
5.	вул. Достоєвського, 14Б	1,0000	для будівництва спортивно-оздоровчого комплексу з адміністративними та побутовими приміщеннями
6.	вул. Трудової Слави, 23В	0,0805	для будівництва капітальних споруд для ведення підприємницької діяльності, розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності з літніми майданчиками
7.	вул. Корабельна, 17О	0,0035	для розміщення капітальної будівлі громадського призначення або тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
8.	вул. Радянська, 9К/1	0,0026	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
9.	вул. Радянська, 9К/2	0,0026	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
10.	вул. Червонофлотська, 61/1	0,0344	для розміщення тимчасових споруд – об'єктів придорожного сервісу
11.	вул. Червонофлотська, 61/2	0,0344	для розміщення тимчасових споруд – об'єктів придорожного сервісу
12.	вул. Гагаріна, 6В	0,1791	для будівництва складських приміщень з вантажно-розвантажувальними майданчиками
13.	вул. Червонофлотська, 63	0,1385	для будівництва АЗС, АГЗС
14.	вул. Вознесенська, 56Б	0,1000	для будівництва капітальних об'єктів для здійснення підприємницької діяльності
15.	вул. Коротченка, 5А/1	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
16.	вул. Коротченка, 5А/2	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
17.	вул. Коротченка, 5А/3	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
18.	вул. Коротченка, 5А/4	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
19.	вул. Коротченка, 5А/5	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
20.	вул. Коротченка, 5А/6	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
21.	вул. Коротченка, 5А/7	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
22.	вул. Коротченка, 5А/8	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
23.	вул. Коротченка, 5А/9	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
24.	вул. Коротченка, 5А/10	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
25.	вул. Коротченка, 5А/11	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності

26.	вул. Коротченка, 5А/12	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
27.	вул. Коротченка, 5А/13	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
28.	вул. Коротченка, 5А/14	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
29.	вул. Коротченка, 5А/15	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності
30.	вул. Коротченка, 5А/16	0,0021	для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності

- (49) Відповідно до Протоколу на конкурс надійшло 6 заяв від 6 учасників, які були допущені до участі у конкурсі, а саме від:
1. товарної біржі «Катеринославська», м. Дніпропетровськ;
 2. міжнаціональної універсальної товарно-сировинної біржі «Епсілон», м. Київ;
 3. Запорізької товарної біржі «Гілея», м. Запоріжжя;
 4. універсальної товарної біржі «Недвижимость Н», м. Миколаїв;
 5. товариства з обмеженою відповідальністю «Земельне бюро», м. Черкаси;
 6. товариства з обмеженою відповідальністю «Югземсервіс», м. Миколаїв.
- (50) Враховуючи підсумки оцінки пропозицій, проаналізувавши вартість та термін виконання робіт, звернувши увагу на підтвердні документи, згідно Наказу №579 Комісією було вирішено визнати переможцем конкурсу з визначення виконавця земельних торгів Запорізьку товарну біржу «Гілея» (далі – ЗТБ «Гілея») (ідентифікаційний код 20481361; юридична адреса: 69037, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 41), яка запропонувала вартість виконання робіт з проведення земельних торгів у наступних розмірах:
- за земельні ділянки площею до 0,01 га – 50% від річної плати за користування земельною ділянкою (без ПДВ);
 - за земельні ділянки площею до 0,1 га – 40% від річної плати за користування земельною ділянкою (без ПДВ);
 - за земельні ділянки площею від 0,1 га – 30% від річної плати за користування земельною ділянкою (без ПДВ);
 - за земельні ділянки площею від 1 га – 20% від річної плати за користування земельною ділянкою (без ПДВ).
- (51) За інформацією виконавчого комітету Первомайської міської ради конкурси з визначення (відбору) виконавця земельних торгів (аукціонів) протягом 2017-2019 років (станом на 26.06.2019) не проводились, відповідні оголошення не подавались, враховуючи той факт, що організацією проведення земельних торгів відповідно до договору займається виконавець земельних торгів, визначений рішенням Первомайської міської ради від 28.03.2013 №14 «Про затвердження протоколу засідання комісії з визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах».
- (52) Управлінню містобудування, архітектури, комунальної власності та земельних питань Первомайської міської ради у 2017-2019 роках необхідно було укласти договори з ЗТБ «Гілея» про надання послуг з проведення земельних торгів відповідно до рішень Первомайської міської ради:
- від 07.07.2017 №23 «Про визначення стартового розміру орендної плати та умов продажу права оренди земельних ділянок на конкурентних засадах» (земельні ділянки по:
 - вул. Федора Достоєвського, 12Е, площею 0,0046 га;
 - вул. Вокзальна, 34В, площею 0,0036 га);

- від 01.03.2018 №19 «Про визначення стартового розміру річної орендної плати та умов продажу на конкурентних засадах прав на оренду земельних ділянок» (земельні ділянки по:
 - вул. Корабельна, 17О, площею 0,0030 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1, площею 0,0040 га;
 - вул. Трудової Слави, 23В/1, площею 0,0030 га;
 - пр. Праці, 3Д, площею 0,0022 га;
 - вул. Вознесенська, 75Г/1, площею 0,0030 га;
 - вул. Олександра Коротченка, 17Г, площею 0,0150 га;
 - вул. Гетьмана Мазепи, 120Б, площею 0,0040 га;
 - вул. Трудової Слави, 23В/2, площею 0,0030 га;
 - вул. Вознесенська, 2А, площею 1,2850 га;
 - вул. Трудової Слави, 23В, площею 0,0805 га);
- від 26.04.2018 №3 «Про визначення стартового розміру річної орендної плати та умов продажу на конкурентних засадах прав на оренду земельних ділянок» (земельна ділянка по:
 - вул. Федора Достоєвського, 2Д/8, площею 0,0120 га);
- від 27.09.2018 №6 «Про визначення стартового розміру річної орендної плати та умов продажу на конкурентних засадах прав на оренду земельних ділянок» (земельні ділянки по:
 - вул. Миколи Вінграновського (Радянська), 6Б, площею 0,0018 га;
 - вул. Михайла Грушевського, 23А, площею 0,0057 га);
- від 25.10.2018 №20 «Про визначення стартового розміру річної орендної плати та умов продажу на конкурентних засадах прав на оренду земельних ділянок» (земельні ділянки по:
 - вул. Федора Достоєвського, 33/22, площею 0,0084 га;
 - вул. Федора Достоєвського, 33/23, площею 0,0072 га;
 - вул. Федора Достоєвського, 33/24, площею 0,0072 га;
 - вул. Федора Достоєвського, 33/27, площею 0,0084 га;
 - вул. Юрія Гагаріна, 6В, площею 0,1792 га;
 - вул. 8-ої Повітряно-Десантної Дивізії/вул. Будівельна, площею 0,0033 га;
 - вул. Миколи Вінграновського (Радянська), 9К/1, площею 0,0025 га;
 - вул. Миколи Вінграновського (Радянська), 9к/2, площею 0,0025 га);
- від 29.11.2018 №23 «Про визначення стартового розміру річної орендної плати та умов продажу на конкурентних засадах прав на оренду земельних ділянок» (земельні ділянки по:
 - вул. Рожева, 5Б, площею 0,0060 га;
 - вул. Корабельна, 25А, площею 0,0060 га;
 - вул. Миколи Вінграновського (Радянська), 52А, площею 0,0146 га;
 - вул. Корабельна, 6А, площею 0,0060 га;
 - вул. Олександра Коротченка, 22Г, площею 0,0458 га;
 - вул. Олександра Коротченка, 31В, площею 0,0060 га;
 - вул. Олександра Коротченка, 8А, площею 0,0060 га;
 - вул. Валерія Чкалова, 12Б, площею 0,0050 га;
 - вул. Маршала Павла Рибалка, 155Б, площею 0,0030 га);
- від 31.01.2019 №8 «Про визначення стартового розміру річної орендної плати та умов продажу на конкурентних засадах прав на оренду земельних ділянок» (земельна ділянка по:
 - вул. Підгороднянське Шосе, 10У, площею 0,4000 га).

(53) На виконання вище зазначених рішень організатором земельних торгів – Первомайською міською радою, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки, які розташовані в м. Первомайську Миколаївської області, в особі управління містобудування, архітектури, комунальної власності та земельних питань Первомайської міської ради були укладені з ЗТБ «Гілея» наступні договори про надання послуг з проведення земельних торгів у формі аукціону та додаткові угоди до них:

- додаткова угода від 25.04.2017 №1 до договору від 20.10.2016 №19 (земельні ділянки по:

- вул. Федора Достоєвського, 33/22, площею 0,0084 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/23, площею 0,0072 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/24, площею 0,0072 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/27, площею 0,0084 га;
- вул. Трудової Слави, 23В, площею 0,0805 га;
- вул. Корабельна, 17О, площею 0,003 га;
- вул. Гагаріна, 6В, площею 0,1792 га;
- вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1, площею 0,0040 га;
- вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2, площею 0,0040 га;
- вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3, площею 0,0040 га;
- вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4, площею 0,0040 га;
- вул. Трудової Слави, 23В/1, площею 0,0030 га;
- вул. Трудової Слави, 23В/2, площею 0,0030 га;
- вул. Гетьмана Мазепи, 120Б, площею 0,0040 га;
- вул. Вознесенська, 2А, площею 1,2850 га);
- договір від 12.09.2017 №46 (земельні ділянки по:
 - вул. Федора Достоєвського, 12Е, площею 0,0046 га;
 - вул. Вокзальна, 34В, площею 0,0036 га);
- договір від 30.03.2018 №1-18³ (земельні ділянки по:
 - вул. Корабельна, 17О, площею 0,0030 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1, площею 0,0040 га;
 - вул. Трудової Слави, 23В/1, площею 0,0030 га;
 - вул. Трудової Слави, 23В/2, площею 0,0030 га;
 - пр. Праці, 3Д, площею 0,0023 га;
 - вул. Вознесенська, 75Г/1, площею 0,0030 га;
 - вул. Олександра Коротченка, 17Г, площею 0,0150 га;
 - вул. Гетьмана Мазепи, 120Б, площею 0,0040 га;
 - вул. Вознесенська, 2А, площею 1,2850 га;
 - вул. Трудової Слави, 23В, площею 0,0805 га);
- договір від 30.10.2018 №2-18 (земельні ділянки по:
 - вул. Федора Достоєвського, 2Д/8, площею 0,0120 га;
 - вул. Миколи Вінграновського, 6Б, площею 0,0018 га;
 - вул. Михайла Грушевського, 23А, площею 0,0057 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3, площею 0,0040 га;
 - вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2, площею 0,0040 га;

³ У зв'язку з реалізацією на земельних торгах шести лотів, що були предметом договору, та необхідністю зміни переліку земельних ділянок, що підлягають продажу на наступних земельних торгах, дія цього договору припинена відповідно до додаткової угоди від 01.10.2018, яка набула чинності з моменту її підписання, тобто з 01.10.2018.

- вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1, площею 0,0040 га;
- вул. Вознесенська, 75Г/1, площею 0,0030 га;
- вул. Вознесенська, 2А, площею 1,2850 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/22, площею 0,0084 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/23, площею 0,0072 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/24, площею 0,0072 га;
- вул. Федора Достоєвського, 33/27, площею 0,0084 га).

(54) Необхідно зазначити, що перелік земельних ділянок, щодо яких ЗТБ «Гілея» Первомайською міською радою надано право провести земельні торги у формі аукціону з продажу права оренди на ці земельні ділянки, є значно ширшим за перелік земельних ділянок, щодо яких 28.02.2013 проведено конкурс з визначення виконавця земельних торгів.

(55) Так, ЗТБ «Гілея» на виконання договірних зобов'язань мала надати послуги з проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу прав оренди на 30 земельних ділянок, розташованих в м. Первомайську Миколаївської області, не зазначених в Протоколі, тобто щодо яких не проводився конкурс з визначення виконавця земельних торгів. Перелік таких земельних ділянок наведено нижче в таблиці 2.

Таблиця 2

№з/п	Реквізити договору	Адреса земельної ділянки	Орієнтовна площа, га	Цільове призначення земельної ділянки
1.	20.10.2016 №19 (д/у 25.04.2017 №1)	вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
2.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
3.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
4.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
5.		вул. Трудової Слави, 23В/1	0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
6.		вул. Трудової Слави, 23В/2	0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)

7.		вул. Гетьмана Мазепи, 120Б	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
8.		вул. Вознесенська, 2А	1,2850	для здійснення підприємницької діяльності
9.	12.09.2017 №46	вул. Федора Достоевського, 12Е	0,0046	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
10.		вул. Вокзальна, 34В	0,0036	для ведення комерційної діяльності
11.	30.03.2018 №1-18	вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
12.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
13.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
14.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
15.		вул. Трудової Слави, 23В/1	0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
16.		вул. Трудової Слави, 23В/2	0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
17.		пр. Праці, 3Д	0,0023	для здійснення підприємницької діяльності
18.		вул. Вознесенська, 75Г/1	0,0030	для ведення комерційної діяльності
19.		вул. Олександра Коротченка, 17Г	0,0150	для здійснення підприємницької діяльності
20.		вул. Гетьмана Мазепи, 120Б	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
21.		вул. Вознесенська, 2А	1,2850	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
22.	30.10.2018 №2-18	вул. Федора Достоевського, 2Д/8	0,0120	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
23.		вул. Миколи Вінграновського, 6Б	0,0018	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)

24.		вул. Грушевського, 23А	0,0057	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)
25.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/4	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
26.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/3	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
27.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/2	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
28.		вул. Максиміліана Робесп'єра, 35Б/1	0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)
29.		вул. Вознесенська, 75Г/1	0,0030	для ведення комерційної діяльності
30.		вул. Вознесенська, 2А	1,2850	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

(56) За повідомленням виконавчого комітету Первомайської міської ради протягом 2017-2019 років (станом на 26.06.2019) Первомайською міською радою були організовані земельні торги з продажу прав оренди на 21 земельну ділянку комунальної власності, виконавцем яких була ЗТБ «Гілея», про що свідчать протоколи земельних торгів від:

- 02.11.2017 №2/9349;
- 15.06.2018 №№1/11839а, 2/11839а, 3/11839а, 4/11839а, 6/11839а, 7/11839а;
- 20.12.2018 №№1/14770а, 2/14770а, 3/14770а, 4/14770а, 5/14770;
- 06.05.2019 №№1/17030а, 2/17030а, 3/17030а, 4/17030а, 5/17030а;
- 07.05.2019 №№1/17032а, 2/17032а, 3/17032а, 4/17032а.

Узагальнена інформація наведена нижче в таблиці 3.

Таблиця 3

Дата проведення земельних торгів	№лота	Адреса земельної ділянки	НГО та площа, грн./га	Цільове призначення земельної ділянки	Сума винагороди, грн. (без ПДВ)
02.11.2017	2/17890	вул. Вокзальна, 34В	50 500,80/ 0,0036	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3 105,80 (50% о/п)*
15.06.2018	1/23084	вул. Корабельна, 17О	36 294,90/ 0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для розміщення капітальної будівлі або малої архітектурної форми для здійснення підприємницької діяльності)	12 860,79 (50% о/п)*

15.06.2018	6/23091	вул. Трудової Слави, 23В	23 907,00/ 0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)	10 253,52 (50% о/п)*
15.06.2018	7/23093	вул. Трудової Слави, 23В/2	23 907,00/ 0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)	6 890,79 (50% о/п)*
15.06.2018	8/23097	пр. Праці, 3Д	19 340,47/ 0,0023	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	1 305 43 (50% о/п)*
15.06.2018	10/23103	вул. Коротченка Олександра, 17Г	145 614,00/ 0,0150	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	10 581,69 (50% о/п)*
15.06.2018	11/23104	вул. Гетьмана Мазепи, 120Б	48 393,20/ 0,0040	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності)	2 003,49 (50% о/п)*
20.12.2018	13/28660	вул. Федора Достоєвського, 33/27	52 666,32/ 0,0084	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	2 646,48 (50% о/п)*
20.12.2018	8/28609	вул. Вознесенська, 75Г/1	19 251,90/ 0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для ведення комерційної діяльності)	1 253,29 (50% о/п)*
20.12.2018	2/28586	вул. Миколи Вінграновського, 6Б	19 318,32/ 0,0018	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	985,24 (50% о/п)*
20.12.2018	1/28585	вул. Федора Достоєвського, 2Д/8	76 794,00/ 0,0120	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	6 066,90 (50% о/п)*

20.12.2018	3/28588	вул. Михайла Грушевського, біля буд. 23 (23А)	119 939,97/ 0,0057	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	34 000,00**
06.05.2019	4/32783	вул. Миколи Вінграновського, 52А	118 125,68/ 0,0146	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	1 975,67 (50% о/п)*
06.05.2019	19/32789	вул. Підгороднянське Шосе, 10У	1 251 840,00/ 0,4000	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	18 871,49 (50% о/п)*
06.05.2019	1/32779	вул. Корабельна, 6А	65 991,00/ 0,0060	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	2 984,45 (50% о/п)*
06.05.2019	2/32780	вул. Корабельна, 25А	65 991,00/ 0,0060	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	2 344,34 (50% о/п)*
06.05.2019	3/32782	вул. Рожева, 5Б	38 883,00/ 0,0060	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	2 192,04 (50% о/п)*
07.05.2019	5/32790	вул. Олександра Коротченка, 8А	52 950,60/ 0,0060	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	2 660,77 (50% о/п)*
07.05.2019	5/32792	вул. Олександра Коротченка, 31В	52 950,60/ 0,0060	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	2 687,25 (50% о/п)*
07.05.2019	8/32798	вул. Валерія Чкалова, 12Б	58 697,00/ 0,0050	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для здійснення підприємницької діяльності)	2 085,21 (50% о/п)*
07.05.2019	9/32799	вул. Маршала Павла Рибалка, 155Б	11 736,00/ 0,0030	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	592,67 (50% о/п)*

				(для здійснення підприємницької діяльності)	
ВСЬОГО:	21 лот	-	-	-	128 347,31

*о/п – річна орендна плата

**2 000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

(57) Порівнявши перелік земельних ділянок, відносно яких ЗТБ «Гілея» у 2017-2019 роках проведені земельні торги, з переліком земельних ділянок, щодо яких 28.02.2013 Первомайською міською радою проведено конкурс з визначення виконавця земельних торгів, Відділення встановило, що ЗТБ «Гілея» Відповідачем без проведення конкурсу було надано право на проведення земельних торгів з продажу права оренди на 18 земельних ділянок за такими адресами в м. Первомайську Миколаївської області:

- вул. Вокзальна, 34В;
- вул. Трудової Слави, 23В/2;
- пр. Праці, 3Д;
- вул. Коротченка Олександра, 17Г;
- вул. Гетьмана Мазепи, 120Б;
- вул. Вознесенська, 75Г/1;
- вул. Миколи Вінграновського, 6Б;
- вул. Федора Достоєвського, 2Д/8;
- вул. Михайла Грушевського, біля буд. 23 (23А);
- вул. Миколи Вінграновського, 52А;
- вул. Підгороднянське Шосе, 10У;
- вул. Корабельна, 6А;
- вул. Корабельна, 25А;
- вул. Рожева, 5Б;
- вул. Олександра Коротченка, 8А;
- вул. Олександра Коротченка, 31В;
- вул. Валерія Чкалова, 12Б;
- вул. Маршала Павла Рибалка, 155Б.

(58) Як вбачається з таблиці 3, наведеної вище, винагорода виконавцю земельних торгів (ЗТБ «Гілея») по всім лотам, незалежно від розміру площі земельної ділянки, склала максимальний її розмір, передбачений абзацом другим частини шостої статті 135 ЗКУ, а саме 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.

5. Опис ринку, на якому відбулися антиконкурентні дії Відповідача

(59) 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.

(60) 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.

- (61) В ході проведеного дослідження Відділенням виявлені такі суб'єкти господарювання – учасники ринку, які надавали та/або могли б надавати у 2017-2019 роках 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 2796215; 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.
- (62) Тобто, 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.
- (63) Визначення Первомайською міською радою у 2017-2019 роках виконавця земельних торгів в особі ЗТБ «Гілея» на певний перелік земельних ділянок не на конкурентних засадах, тобто поза конкурсом, могло призвести до обмеження конкуренції на вказаному ринку. Під обмеженням конкуренції розуміється поведінка органу місцевого

самоврядування, яка обмежує чи взагалі не дає можливості іншим учасникам зазначеного ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.

- (64) Внаслідок змін у стані конкуренції на зазначеному ринку Відповідачем створювалися більш сприятливі умови конкуренції для окремого суб'єкта господарювання (ЗТБ «Гілея»), в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишалися незмінними.
- (65) Отже, окремо визначений суб'єкт господарювання (ЗТБ «Гілея») 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 (Первомайської міської ради) шляхом обрання (визначення) виконавця земельних торгів поза конкурсом, тобто не на конкурентних засадах, що, в свою чергу, могло мати негативний вплив на конкуренцію, оскільки суб'єкти господарювання, які надають аналогічні послуги, були обмежені в можливості вступити на цей ринок.
- (66) До того ж наслідком такої поведінки Відповідача могло бути ущемлення інтересів переможців земельних торгів (орендарів земельних ділянок), внаслідок понесення ними додаткових витрат, пов'язаних з орендою земельної ділянки, які сплатили винагороду виконавцю земельних торгів (ЗТБ «Гілея») у законодавчо визначеному максимальному розмірі.
- (67) Як свідчать результати здійсненого Відділенням дослідження ринку надання послуг з проведення земельних торгів, суб'єкти господарювання, обрані органами місцевого самоврядування виконавцями земельних торгів за результатами конкурсів щодо відбору (визначення) виконавця земельних торгів, прагнучі отримати перемогу, пропонували вартість винагороди у розмірі меншому за законодавчо визначений, що підтверджується також й документами Первомайської міської ради щодо проведення 28.02.2013 конкурсу з визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах.
- (68) Таким чином, дії Відповідача, які полягали у наданні права суб'єкту господарювання в особі ЗТБ «Гілея» проводити у 2017-2019 роках земельні торги з продажу прав оренди на 18 земельних ділянок комунальної власності без проведення конкурсу з визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах всупереч вимогам земельного законодавства, законодавства про публічні закупівлі та законодавства про захист економічної конкуренції, призвели до отримання окремим суб'єктом господарювання (ЗТБ «Гілея») переваг, які поставили його у привілейоване становище відносно конкурентів на ринку надання послуг з проведення земельних торгів, що могло призвести до обмеження конкуренції між ними.

6. Правова кваліфікація дій Відповідача

- (69) 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.
- (70) 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.

- (71) 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.
- (72) 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.
- (73) 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.
- (74) У відповідності до частини першої статті 40 ГКУ державний контроль за дотриманням антимонопольно-конкурентного законодавства, захист інтересів підприємців та споживачів від його порушень здійснюється Антимонопольним комітетом України відповідно до його повноважень, визначених законом.
- (75) 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.
- (76) 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.
- (77) Відтак, дії Первомайської міської ради, які полягали у визначенні нею у 2017-2019 роках виконавця земельних торгів (ЗТБ «Гілея») без проведення конкурсу, що могло негативно вплинути на конкуренцію, не відповідають вимогам частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (78) 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.
- (79) Нормою абзацу сьомого частини другої статті 15 Закону України «Про захист

економічної конкуренції» визначено, що антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування визнається надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

- (80) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів місцевого самоврядування є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (81) Таким чином, за результатами розгляду даної справи, на підставі зібраних доказів доведено, що дії Відповідача щодо визначення у 2017-2019 роках суб'єкта господарювання в особі Запорізької товарної біржі «Гілея» виконавцем земельних торгів з продажу прав оренди на 18 земельних ділянок комунальної власності шляхом укладення з ним додаткової угоди від 25.04.2017 №1 до договору про надання послуг з проведення земельних торгів (аукціону) від 20.10.2016 №19, договорів про надання послуг з проведення земельних торгів у формі аукціону від 12.09.2017 №46, від 30.03.2018 №1-18 та від 30.10.2018 №2-18 без проведення конкурсу, тобто не на конкурентних засадах, всупереч вимогам земельного законодавства, законодавства про публічні закупівлі та законодавства про захист економічної конкуренції, таким чином поставивши його у привілейоване становище стосовно конкурентів, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування шляхом надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що могло призвести до обмеження конкуренції.
- (82) Враховуючи наведене, укладення Відповідачем із ЗТБ «Гілея» додаткової угоди від 25.04.2017 №1 до договору про надання послуг з проведення земельних торгів (аукціону) від 20.10.2016 №19, договорів про надання послуг з проведення земельних торгів у формі аукціону від 12.09.2017 №46, від 30.03.2018 №1-18 та від 30.10.2018 №2-18 є шляхом, яким органом місцевого самоврядування вчинені антиконкурентні дії.

7. Заперечення Відповідача та їх спростування

- (83) На подання з попередніми висновками у справі від 20.08.2019 №64-03/89-пв, копія якого була вручена 22.08.2019 уповноваженій особі Первомайської міської ради за довіреністю, Відповідач листом від 20.09.2019 №6351/03.01-22 (вх. від 30.09.2019 №64-01/2703) надав свої зауваження, пояснення та заперечення.
- (84) Як свідчить подана виконавчим комітетом Первомайської міської ради відповідь, Відповідач з висновками Відділення про порушення ним законодавства про захист економічної конкуренції не згоден, враховуючи «відсутність на сьогоднішній день нормативних актів, які регулюють порядок визначення виконавця земельних торгів на ділянки несільськогосподарського призначення, право оренди яких підлягає продажу». (цитата)
- (85) Так, Відділення погоджується з Відповідачем, що на теперішній час дійсно відсутній нормативно-правовий акт центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, який би визначав порядок та умови відбору виконавця земельних торгів на конкурентних засадах. Натомість, як

зазначалося вище, законодавство про захист економічної конкуренції зобов'язує органи місцевого самоврядування сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

- (86) Відтак, дії Первомайської міської ради, які полягали у визначенні виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, що могло призвести до обмеження конкуренції між суб'єктами господарювання – надавачами послуг з проведення земельних торгів, та таким чином негативно вплинути на конкуренцію, не відповідають вимогам законодавства про захист економічної конкуренції, а тому пояснення Відповідача щодо непроведення конкурсу з підстав відсутності відповідного нормативного акту не приймаються Відділенням до уваги.
- (87) Отже, доводи Відповідача не спростовують, наведені в даному рішенні висновки.

8. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (88) Таким чином, доказами, зібраними у даній справі, доводиться висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Первомайської міської ради, які полягали у визначенні протягом 2017-2019 років виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, є порушенням, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування шляхом надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що могло призвести до обмеження конкуренції.
- (89) 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:

1. Визнати, що Первомайська міська рада Миколаївської області (ідентифікаційний код 35926170; місцезнаходження: 55213, Миколаївська обл., м. Первомайськ, вул. Грушевського, 3) своїми діями, які полягали у визначенні протягом 2017-2019 років виконавця земельних торгів без проведення конкурсу, вчинила порушення, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування шляхом надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище стосовно конкурентів, що могло призвести до обмеження конкуренції.

2. Зобов'язати Первомайську міську раду Миколаївської області у двомісячний строк з дня одержання рішення у даній справі припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 1 резолютивної частини цього рішення, шляхом приведення у відповідність чинних договірних відносин в частині визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах з наданням до Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України підтверджуючих документів про виконання цього зобов'язання.

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:

ВИКОНАНО:

Гол. спец. ВДР _____

Н. Ключук

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