



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### ВИТЯГ З РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО – СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

23.03.2021 року

(місто)

№54/3-р/к  
Справа №54/56-20

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

*Дії Дніпровської міської ради, щодо встановлення в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями, (в залежності від площі земельної ділянки; здійснення роздрібною торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами), були предметом розгляду справи і які кваліфіковано як антиконкурентні дії.*

За результатами розгляду справи № 54/56-20 адміністративна колегія Південно – східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – територіальне відділення) визнала дії Дніпровської міської ради, що полягали у встановлення в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями, (в залежності від площі земельної ділянки; здійснення роздрібною торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами), кваліфіковані як антиконкурентні дії, які можуть призвести до обмеження конкуренції, що є порушенням частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Адміністративна колегія Південно – східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 54/56-20 про порушення Дніпровською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції передбаченого пунктом 3 статті 50 та частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (надалі – Закон) та подання Третього відділу досліджень і розслідувань від 12.02.2021 року № 54-03/28п,

**ВСТАНОВИЛА:****1. Процесуальні дії**

- (1) За результатами здійснення заходів державного контролю з виявлення порушення законодавства про захист економічної конкуренції на ринку надання в оренду земельних ділянок в межах міста Дніпро розпорядженням адміністративної колегії Південно - східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 15.12.2020 року № 54/61-рп/к розпочато розгляд справи № 54/56-20 за ознаками вчинення 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 встановлення в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями, (в залежності від площі земельної ділянки; здійснення роздрібної торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами).
- (2) Головою Відділення надіслано до Дніпровської міської ради вимогу про надання інформації від 31.07.2020 року № 54-02/2265.
- (3) Листом від 17.02.2021 року № 54-02/540 Дніпровській міській раді було направлено Подання з попередніми висновками у справі від 12.02.2021 року № 54-03/28п.
- (4) Листом від 03.03.2021 року № 7/11-413 Відповідач надав Відділенню відповідь на Подання з попередніми висновками.

**2. Відповідач**

- (5) Відповідачем у справі є орган місцевого самоврядування Дніпровська міська рада (код згідно з ЄДР – 26510514), юр. адреса: 49000, м. Дніпро, просп. Дмитра Яворницького 75 (далі – Міська рада, Відповідач).
- (6) Дніпровська міська рада здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (7) Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міські ради та їх виконавчі органи є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідну територіальну громаду та здійснюють від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та законодавством України.
- (8) Відповідно до статті 10 вказаного Закону, Дніпровська міська є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та законодавством України.

**3. Правова кваліфікація дій Відповідача**

- (9) Земельні відносини, які виникають під час забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави регулюються Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно – правовими документами у цій сфері.
- (10) Згідно зі статтею 12 Земельного кодексу України (далі – ЗК) до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст

віднесено: розпорядження землями територіальних громад, організація землеустрою тощо.

- (11) Відповідно до пункту 35 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключною компетенцією сільських, селищних та міських рад є затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України.
- (12) Відповідно до статті 93 ЗК право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.
- (13) Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам. Строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років.
- (14) В статті 124 ЗК зазначено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, 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.
- (15) Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» визначено, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.
- (16) В статті 16 Закону України «Про оренду землі» зазначено, що укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування - орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами аукціону.
- (17) Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.
- (18) Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).
- (19) Пунктом 288.5 статті 288 Податкового кодексу України визначено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:
  - не може бути меншою за розмір земельного податку;
  - для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;
  - для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області;

– не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

- (20) Згідно зі статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. В той же час, нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується, зокрема для визначення розміру земельного податку.
- (21) Відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом.
- (22) Відповідно до Розділу VIII Прикінцеві положення Закону України «Про оренду землі» зазначено, що цей закон набирає чинності з дня його опублікування.
- (23) Частина друга, третя і четверта статті 4 набирають чинності після розмежування відповідно до закону земель державної і комунальної власності.
- (24) До розмежування відповідно до закону земель державної і комунальної власності орендодавцями земельних ділянок у межах населених пунктів, крім земель, переданих у приватну власність, є відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів - відповідні органи виконавчої влади в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України.
- (25) Виходячи з кадастрової оцінки, тобто оцінки їх якості та місця розташування, встановлюється плата за використання землі.
- (26) Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. За земельні ділянки, надані в оренду, справляється орендна плата.
- (27) Отже, нарахування орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди треба здійснювати з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, які визначено законодавством.

### 3.1. Антиконтурентні дії Відповідача

- (28) В рамках розгляду справи з'ясовано, що рішенням Дніпровської міської ради № 13/27 від 06.12.2017 року було встановлено на території міста ставки земельного податку та розмір орендної плати за землю відповідно до Додатку 1.
- (29) В Додатку 1 до рішення від 06.12.2017 року № 13/27 встановлено ставки податку та орендну плату за землю, у т.ч. по землям з наступним цільовим призначенням.

Вид цільового призначення земель (згідно із Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 №548, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за №1011/18306 (зі змінами))		Ставки податку за користування земельними ділянками певного цільового призначення (відсотків нормативної грошової оцінки)		Річний розмір орендної плати за користування земельними ділянками певного цільового призначення (відсотків нормативної грошової оцінки)	
Код	Назва	Для юр.осіб	Для фіз осіб	Для юр.осіб	Для фіз осіб
1	2	3	4	5	6
03.07	Для будівництва будівель торгівлі	0,750	0,750	3,000	3,000
	Для обслуговування будівель торгівлі	1,000	1,000	3,000	3,000
03.08	Для будівництва об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	0,750	0,750	3,000	3,000
	Для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та	1,000	1,000	3,000	3,000

	закладів громадського харчування				
03.09	Для будівництва будівель кредитно-фінансових установ	0,750	0,750	3,000	3,000
	Для обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	1,000	1,000	3,000	3,000
03.10	Для будівництва будівель ринкової інфраструктури	0,750	0,750	3,000	3,000
	Для обслуговування будівель ринкової інфраструктури	1,000	1,000	3,000	3,000
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно – побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах)	0,750	0,750	3,000	3,000
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту за наявності окремо розташованих культурно – побутових будівель та інших споруд	1,000	1,000	3,000	3,000
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд дорожнього господарства	1,000	1,000	3,000	3,000
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	1,000	1,000	3,000	3,000
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	1,000	1,000	3,000	3,000

(30) Станом на момент складання попередніх висновків 13 рішеннями вносились зміни до рішення Дніпровської міської ради від 06.12.2017 року №13/27, а саме рішеннями від 21.02.2018 року № 8/30, від 23.05.2018 року № 5/32, від 19.12.2018 року № 6/39, від 23.01.2019 року № 7/40, від 20.03.2019 року № 4/43, від 19.06.2019 року № 5/46, від 24.07.2019 року № 7/47 та № 8/47, від 27.11.2019 року № 6/50, від 18.12.2019 року № 8/52 та № 9/52, від 20.05.2020 року №11/57 та від 02.09.2020 року №10/60.

(31) Рішенням Дніпровської міської ради від 20.05.2020 року № 11/57 внесено зміни до рішення від 06.12.2017 року № 13/27, та викладено частину Додатка 1 в новій редакції, а саме:

Вид цільового призначення земель (згідно із Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 №548, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за №1011/18306 (зі змінами))		Ставки податку за користування земельними ділянками певного цільового призначення (відсотків нормативної грошової оцінки)		Річний розмір орендної плати за користування земельними ділянками певного цільового призначення (відсотків нормативної грошової оцінки)	
Код	Назва	Для юр.осіб	Для фіз осіб	Для юр.осіб	Для фіз осіб
1	2	3	4	5	6
03.07	Для будівництва будівель торгівлі	2,300	2,300	2,300	2,300
	Для обслуговування будівель торгівлі, що використовують земельну ділянку площею 0,9 Га та більше	10,000	10,000	10,000	10,000
	Для обслуговування інших будівель торгівлі	3,000	3,000	3,000	3,000

03.08	Для будівництва об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,300	2,300	2,300	2,300
	Для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, що використовують земельну ділянку площею 0,9 Га та більше	3,000	3,000	3,000	3,000
	Для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,300	2,300	2,300	2,300
03.09	Для будівництва будівель кредитно-фінансових установ	2,300	2,300	2,300	2,300
	Для обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, що використовують земельну ділянку площею 0,9 Га та більше	10,000	10,000	10,000	10,000
	Для обслуговування інших будівель кредитно – фінансових установ	3,000	3,000	3,000	3,000
03.10	Для будівництва будівель ринкової інфраструктури	2,300	2,300	2,300	2,300
	Для обслуговування будівель ринкової інфраструктури, що використовують земельну ділянку 0,9 Га та більше	10,000	10,000	10,000	10,000
	Для обслуговування інших будівель ринкової інфраструктури	3,000	3,000	3,000	3,000
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства				
	- Автозаправних станцій, автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності)	7,000	7,000	7,000	7,000
	- Автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності), на території яких здійснюється роздрібна торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами	12,000	12,000	12,000	12,000
	- Інші	2,300	2,300	2,300	2,300
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій				
	- Автозаправних станцій, автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності)	7,000	7,000	7,000	7,000
	- Автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності), на території яких здійснюється роздрібна торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами	12,000	12,000	12,000	12,000

	- Інші	2,300	2,300	2,300	2,300
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу				
	- Автозаправних станцій, автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності)	7,000	7,000	7,000	7,000
	- Автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності), на території яких здійснюється роздрібна торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами	12,000	12,000	12,000	12,000
	- Інші	2,300	2,300	2,300	2,300

- (32) Рішення від 20.05.2020 року № 11/57 набрало чинності з 01.01.2021 року.
- (33) На вимогу Відділення, зокрема з питань щодо критеріїв відповідно до яких Міською радою здійснювався розподіл ставок податку та оренди за земельні ділянки, в межах кодів цільового призначення кодів (03.07, 03.08, 03.09, 03.10, 12.04, 12.08, 12.11), Міська рада листом від 25.08.2020 року № 7/29-2177 повідомила, що відповідно до чинного законодавства Міська рада зобов'язана врегулювати питання плати за землю, у тому числі і розміру орендної плати за землю, як складової частини цього джерела доходів бюджету міста.
- (34) Під час визначення розмірів річної орендної плати для різних категорії земель у межах граничних розмірів згідно з нормами Податкового кодексу України Міська рада діяла суто у межах наданих законодавством повноважень.
- (35) Щодо критеріїв розподілу в межах кодів цільового призначення земельних ділянок 12.04, 12.08, 12.11 Міська рада зазначила, що здійснення роздрібно торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами є визначальним фактором під час затвердження ставок земельного податку та річної суми орендної плати за землю.
- (36) Додатково Міською радою зазначено, що відносини, які регулюються рішенням від 20.05.2020 року №11/57 є фінансовими, а не господарськими та не перебувають у площині законодавства про захист економічної конкуренції.
- (37) З питання щодо переліку суб'єктів господарювання, які орендують земельні ділянки з кодами цільового призначення (03.07, 03.08, 03.09, 03.10, 12.04, 12.08, 12.11) Міською радою листом від 25.08.2020 року №7/29-2177 зазначено, що з метою здійснення повноважень, передбачених пунктом 288.1 статті 288 Податкового кодексу України, департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради надає до 01 лютого контролюючому органу за місцезнаходженням земельних ділянок (Головному управлінню Державної податкової служби у Дніпропетровській області та Центральному управлінню Офісу великих платників податків Державної податкової служби) перелік орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік станом на 01 січня, сформований за формою, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 17.09.2015 року №783, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.10.2015 року за №1171/27616, та інформує відповідний контролюючий орган про укладання нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 01 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулись зазначені зміни.
- (38) З огляду на те, що вищезазначена форма була зареєстрована 01.10.2015 року, відомості щодо цільового призначення земельних ділянок надано по договорам оренди, зареєстрованих з 01.01.2016 року.

- (39) З урахуванням вищевикладеного листом від 25.08.2020 року № 7/29-2177 Міською радою надано інформацію щодо земельних ділянок в межах кодів цільового призначення, які передано в оренду.
- (40) Так, Дніпровською міською радою в межах кодів цільового призначення земельних ділянок 03.07, 03.08, 03.09, 03.10 укладено 440 договорів з фізичними та юридичними особами щодо оренди земельних ділянок, з яких по 23 договорам, площа земельних ділянок дорівнює або більше 0,9 Га.
- (41) Детальна інформація щодо суб'єктів господарювання, які орендують земельні ділянки площею 0,9 Га або більше наведено в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Місцезнаходження земельної ділянки	Код за ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника податку	Найменування (П.І.Б.)	Термін дії договору оренди землі (чинний до)	Площа, Га	Цільове призначення земельної ділянки
<i>[Інформація з обмеженим доступом]</i>						

- (42) Тобто, відповідно до прийнятого рішення від 20.05.2020 року № 11/57 ставка податку та річний розмір орендної плати за користування земельними ділянками по договорам оренди, які укладено Дніпровською міською радою з суб'єктами господарювання, наведеними в Таблиці 1 (23 договори) буде складати 10 %, в той час як по договорам оренди, площа яких складає менше ніж 0,9 Га (417 договорів) річний розмір орендної плати за користування земельними ділянками буде складати 3 %.
- (43) По землям транспорту укладено договори оренди земельних ділянок в межах наступних кодів цільового призначення земельних ділянок, а саме: 12.04 (9 договорів), 12.08 (10 договорів), 12.11 (48 договорів).
- (44) В наданому переліку по коду цільового призначення 12.11 встановлено, що переважно відсоток орендної плати складає 2,3 %, але у 6 суб'єктів господарювання (договори, які мають строк дії у т.ч. у 2021 році) він відмінний.
- (45) Інформація по цим суб'єктам наведена в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Місцезнаходження земельної ділянки	Код за ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника податку	Найменування (П.І.Б.)	Термін дії договору оренди землі (чинний до)	Площа, Га	Цільове призначення земельної ділянки	Розмір орендної плати (%)
<i>[Інформація з обмеженим доступом]</i>							

- (46) З наданого Міською радою переліку договорів, по кодам цільового призначення земельних ділянок 12.04, 12.08, 12.11 наявні адреси за якими розташовані автозаправні комплекси, які працюють під брендами «ОККО» та «Glusco» на території яких здійснюється реалізація алкогольних напоїв та тютюнових виробів, зокрема № з/п 4 та 5 Таблиці 2.
- (47) Таким чином, поділ по категоріям платників за додатковими критеріями в межах кодів цільового використання земельних ділянок 03.07, 03.08, 03.09, 03.10 (в залежності від площі земельної ділянки 0,9 Га та більше) 12.04, 12.08, 12.11 (Автозаправних станцій,



автозаправних комплексів; автозаправні комплекси, на території яких здійснюється роздрібна торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами та інші) та встановлення в межах такого поділу різних ставок податку та розміру орендної плати за користування земельними ділянками однакового цільового призначення може призвести до нерівності ринкової позиції суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку.

- (48) Згідно з частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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.
- (49) Відповідно до статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (50) Антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (51) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (52) Згідно з частиною четвертою статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані погоджувати з Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема щодо створення суб'єктів господарювання, встановлення і зміни правил їх поведінки на ринку, або такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках, а також одержувати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію у випадках, передбачених законом.
- (53) Однак, всупереч нормам статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» вищезазначений проєкт рішення Дніпровської міської ради на погодження до територіального відділення не надходив.
- (54) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (55) Таким чином, дії Дніпровської міської ради із встановлення в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями, (в залежності від площі земельної ділянки; здійснення роздрібною торгівлю алкогольними напоями та тютюновими виробами) є антиконкурентними.

### 3.2. *Негативний вплив на конкуренцію*

- (56) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) - змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.
- (57) Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень виконавчих органів міських, селищних, сільських рад відноситься, в тому числі, організація місцевих ринків, ярмарків, сприяння розвитку всіх форм торгівлі.
- (58) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється в т.ч. органами місцевого самоврядування. Згідно із частиною другою статті 4 цього Закону органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції.
- (59) Виходячи з наведених законодавчих норм, виконання органами влади зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь – яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами повинно відбуватися завдяки саме власним досягненням, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (60) Отже, коли суб'єкти господарювання є конкурентами на будь-якому з товарних ринків та нормативна грошова оцінка для земельних ділянок, наданих в оренду зазначеним суб'єктам господарювання буде однаковою, сума сплаченої орендної плати за земельну ділянку, у разі встановлення в одному договорі нижчої, а в іншому договорі вищої орендної плати, буде суттєво відрізнятись, що може призвести до створення нерівних умов у конкуренції суб'єктам господарювання, оскільки такі дії сприяють збільшенню витрат, пов'язаних зі сплатою оренди за земельну ділянку, а відтак дорожчання продукції (товарів, робіт, послуг), зменшенню рівня прибутковості тощо.
- (61) Встановлення різних ставок податку за користування земельними ділянками однакового цільового призначення має такий саме вплив на господарську діяльність суб'єктів господарювання, як і встановлення різних ставок орендної плати, які є конкурентами.
- (62) Для підтвердження вищезазначеного, територіальним відділенням було проведено опитування деяких орендарів земельних ділянок. Так товариство з обмеженою відповідальністю «КП «Центральний ринок» листом від 06.10.2020 року №78 повідомило, що вважає критерії, в межах яких Міською радою було здійснено розподіл ставок податку та річного розміру орендної плати за користування земельними ділянками (рішення від 20.05.2020 року №11/57) дискримінаційними, зокрема в межах кодів цільового призначення земельних ділянок 03.07, 03.08, 03.09, 03.10 (в залежності від площі земельних ділянок) 12.04, 12.08, 12.11 (в залежності від здійснення реалізації алкогольних напоїв та тютюнових виробів).
- (63) Суб'єкти господарювання, для яких ставки податку та розмір орендної плати за користування земельними ділянками в межах кодів цільового призначення земельних

ділянок 03.07, 03.08, 03.09, 03.10, 12.04, 12.08, 12.11 можуть отримати переваги у конкуренції, оскільки така відмінність в орендній платі буде спонукати істотно підвищувати ціни на свої товари та послуги.

- (64) Крім того, ТОВ «КП «Центральний ринок» повідомило, що рішенням від 20.05.2020 року №11/57 було ущемлено його інтереси, оскільки товариство є орендарем земельної ділянки з кодом цільового використання 03.07 площею більше ніж 0,9 Га та зазначило, що у зв'язку із встановленими Міською радою ставками податку та розміру орендної плати буде змушено підняти орендну плату для підприємців, які здійснюють діяльність на цій території до неприйнятних для них розмірів, що потягне за собою залишення ними торговельних місць та зробить товариство неконкурентоспроможним у порівнянні з іншими суб'єктами торгівлі у м. Дніпро.
- (65) Як зазначалось вище, відповідно до частини першої статті 15 Закону дії визнаються антиконкурентними, якщо вони призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (66) Таким чином, дії Міської ради, що полягали у встановленні різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями, (в залежності від площі земельної ділянки; здійснення роздрібною торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами) в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 можуть призвести до обмеження конкуренції.

#### **4. Заперечення Відповідача та їх спростування**

##### **4.1. Заперечення Відповідача**

- (67) На подання з попередніми висновками у справі Дніпровська міська рада листом від 03.03.2021 року № 7/11-413 надала свої зауваження, в яких зазначила наступне: Рішенням Окружного адміністративного суду м. Києва від 12.08.2020 року у справі №640/9593/20 визнано протиправним та нечинним рішення Дніпровської міської ради від 20.05.2020 року №11/57 «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.12.2017 року №13/27 «Про ставки земельного податку, розмір орендної плати за землю, пільги зі сплати земельного податку на території міста».

*Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 16.12.2020 року апеляційні скарги ТОВ «Слов'янський базар» та Дніпровської міської ради залишено без задоволення, а рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 12.08.2020 року залишено без змін.*

*Відповідно до частини 1 статті 325 Кодексу адміністративного судочинства України постанова суду апеляційної інстанції набирає законної сили з дати її прийняття. Отже, постанова Шостого апеляційного адміністративного суду набрала законної сили 16.12.2020 року.*

*Ураховуючи викладене, відповідно до статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вважаємо за доцільне закрити провадження у справі №54/56-20.*

- (68) З приводу зауваження Дніпровської міської ради слід зазначити наступне, що відповідно до даних, які містяться в Єдиному державному реєстрі судових рішень ухвалою Касаційний адміністративний суд Верховного Суду від 19.02.2021 року у справі №640/9593/20 відкрито касаційне провадження за касаційною скаргою Дніпровської міської ради. В ухвалі зазначено, що Дніпровській міській раді відмовлено у задоволенні клопотання про зупинення дії оскаржуваних судових

рішень. Отже, станом на момент прийняття цього рішення, рішення Дніпровської міської ради від 20.05.2020 року №11/57 вважається нечинним.

Щодо закриття провадження у справі зазначаємо наступне, відповідно до статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за результатами розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції органи Антимонопольного комітету України приймають рішення, зокрема про **визнання вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції; припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції; зобов'язання органу влади, органу місцевого самоврядування, органу адміністративно-господарського управління та контролю скасувати або змінити прийняте ним рішення чи розірвати угоди, визнані антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю.**

Крім того, слід зазначити, що рішення Дніпровської міської ради від 20.05.2020 року №11/57, яке було чинне з 20.05.2020 року по 16.12.2020 року, на момент прийняття рішення адміністративної колегії територіального відділення є нечинним, у зв'язку із набранням законної сили постанови Шостого апеляційного адміністративного суду міста Києва від 16.12.2020 року у справі №640/9593/20.

## 5. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення

- (69) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться висновок територіального відділення про те, що дії Міської ради, які полягали у встановленні в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 (яке було чинним з 20.05.2020 року по 16.12.2020 року) різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями, (в залежності від площі земельної ділянки; здійснення роздрібною торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами) є антиконкурентними діями, які могли призвести до обмеження конкуренції.
- (70) Такі дії Відповідача є антиконкурентними, передбачені частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та заборонені відповідно до частини 3 статті 15 зазначеного Закону.

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Південно – східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

## ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, дії Дніпровської міської ради, які полягали у встановленні в рішенні від 20.05.2020 року № 11/57 (яке було чинним з 20.05.2020 року по 16.12.2020 року) різних ставок податку за користування земельними ділянками та різних ставок орендної плати за користування земельними ділянками за додатковими критеріями (в залежності від площі

земельної ділянки; здійснення роздрібною торгівлі алкогольними напоями та тютюновими виробами) 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 могли призвести до обмеження конкуренції.

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

Голова  
адміністративної колегії

Лариса ГРЕЧАНА

Члени колегії:

Вікторія ОНЩЕНКО

Іван ДУБІЧ

Наталія ІГНАТЕНКО

Секретар колегії:

Ірина БУХАНЕЦЬ