



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ
РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 22.09.2016 № 99 - рк/к

м. Харків

ПРИВАТНО - ОРЕНДНЕ МАЛЕ
ПІДПРИЄМСТВО «ЛИМАН – СІЧ»

*62504, Харківська обл., Вовчанський р-н,
м. Вовчанськ, вул. Металіста, 14*

Щодо припинення бездіяльності, яка містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції

В ході розгляду заяви фізичної особи [REDACTED] від 08.07.2016 (вх. № 2009/Б-142) про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, в ході дослідження ринків послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв), встановлено наступне.

Одним з учасників цих ринків є ПРИВАТНО - ОРЕНДНЕ МАЛЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛИМАН – СІЧ» (надалі – ПОМП «ЛИМАН-СІЧ»).

ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» є юридичною особою та зареєстровано Вовчанською районною державною адміністрацією Харківської області 25.03.1998, № 1 454 120 0000 000333. Ідентифікаційний код – 25463913. Місцезнаходження: 62504, Харківська обл., Вовчанський р-н, м. Вовчанськ, вул. Металіста, 14. Основним видом діяльності ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» є вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур (код за КВЕД 01.11).

У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ПОМП «ЛИМАН-СІЧ», здійснюючи діяльність з надання послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв), є суб'єктом господарювання.

Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за № 317/6605 (надалі - Методика), встановлено наступне.

Згідно з частинами першою та третьою статті 2 Земельного кодексу України земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Частиною першою статті 79 Земельного кодексу України передбачено, що земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Частиною першою статті 25 Земельного кодексу України встановлено, що при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ

та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

Пунктом г частини першої статті 81 Земельного кодексу України передбачено, що громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

Отже, поняття «земельна частка (пай)» охоплюється поняттям «земельна ділянка».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» право на земельну частку (пай) мають колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку. Тобто, власниками земельних часток (паїв) є фізичні особи.

Пунктами 9,16,17 Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено, що громадянам-власникам земельних часток (паїв) можуть виділятися земельні ділянки в натурі (на місцевості) єдиним масивом. Громадянам-власникам земельних часток (паїв) за їх бажанням виділяються в натурі (на місцевості) земельні ділянки з видачою державних актів на право власності на землю. Сертифікати на право власності на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства. Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Переважною формою розпорядження земельними частками (паями) та відповідними земельними ділянками після виділення їх в натурі є здача їх власниками в оренду сільськогосподарським підприємствам, які діють на території відповідної сільської ради за місцем розташування земельної ділянки на підставі договору оренди.

Відповідно до положень Закону України «Про оренду землі»:

– об'єктами оренди є, зокрема, земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, в тому числі у вигляді земельних часток (паїв) та земельних ділянок, виділених в натурі власникам земельних часток (паїв) (надалі – земельні частки (паї));

– орендодавцями є, зокрема, громадяни, у власності яких перебувають земельні частки (паї), або уповноважені ними особи;

орендарями є, зокрема, юридичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельними частками (паями).

Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища на ринку є:

– ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» – орендар – суб'єкт господарювання, який набув в оренду земельні частки (паї) шляхом укладання договорів оренди з їх власниками – фізичними особами;

– послуги з набуття в оренду земельних часток (паїв).

Учасниками ринку є:

– громадяни (орендодавці), які надають в оренду власні земельні частки (паї) на

підставі відповідного договору;

– ПОМП «ЛИМАН-СІЧ», яке набуває в оренду земельні частки (паї) для здійснення сільськогосподарської діяльності.

При цьому, споживачами послуг набуття в оренду земельних часток (паїв) є громадяни - власники земельних часток (паїв), які уклали договори оренди землі з сільськогосподарськими підприємствами (фермерськими господарствами) та отримують орендну плату.

Абзацом тринадцятим статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що товаром є будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права.

Відповідно до пункту 1.3 Методики товарні межі ринку – товар (товарна група), сукупність схожих, однорідних предметів господарського обороту, в межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання певного виду предметів господарського обороту до споживання іншого.

Згідно з пунктом 5.1 Методики товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

Формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) здійснюється із переліку товарів, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи), за показниками взаємозамінності, якими зокрема є:

- подібність призначення, споживчих властивостей, умов використання тощо;
- подібність фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників тощо;
- наявність спільної групи споживачів товару (товарної групи);
- відсутність суттєвої різниці в цінах;
- взаємозамінність товарів (товарної групи) з точки зору їх виробництва, тобто здатності виробників запропонувати нові товари на заміну існуючих.

У процесі визначення товарних меж ринку попередньо визначена група взаємозамінних товарів (товарних груп) може бути поділена на декілька підгруп або приєднана до іншої групи.

Враховуючи зазначене, товарними межами ринку визначено послуги з набуття в оренду земельних часток (паїв) з огляду на наступне:

1) Відсутні взаємозамінні товари з точки зору споживача, оскільки:

- самостійний обробіток власної землі потребує значних капіталовкладень та трудовитрат, оскільки власними силами без застосування техніки неможливо обробити земельну ділянку розміром декілька гектарів;
- вирощування сільськогосподарської продукції на власній земельній ділянці потребує входу на відповідний ринок, що тягне за собою значні витрати, пов'язані з реєстрацією господарської діяльності, вирощуванням, а також пошуком ринків збуту сільськогосподарської продукції.

2) Наявна спільна група споживачів, а саме: фізичних осіб, які мають у власності земельні частки (паї) та надають їх в оренду сільськогосподарському підприємству для вирощування сільськогосподарської продукції.

3) Істотні умови договору оренди визначає орендар – сільськогосподарське підприємство, зокрема, розмір, умови оплати, строк дії договору. Зазначені типові (по підприємству) договори пропонуються до укладання власникам земельних часток (паїв).

4) Існує обмеженість пропозиції, оскільки обробляти окремі невеликі земельні ділянки (частки, паї) сільськогосподарським підприємствам може бути економічно недоцільно.

У правовідносинах на ринку певного товару зазвичай є дві сторони, одна з яких продає товар (послуги), інша – купує. В таких відносинах кожна із сторін задовольняє свої певні потреби, будучи постачальником певних цінностей (товарів або грошей), які передає, та споживачем цінностей, які отримує, які є предметом господарського обороту.

Відносини, які виникають при укладенні та виконанні договорів оренди земельних часток (паїв), також можуть розглядатись з різних точок зору в залежності від того, хто є споживачем відповідних цінностей, що знаходяться в господарському обороті.

З урахуванням того, що договори оренди земельних часток (паїв) передбачають можливість передачі сільськогосподарської продукції в обмін на передачу прав володіння і користування земельними частками (паями), то відносини, пов'язані з укладенням та виконанням договорів оренди земельних часток (паїв), можливо розглянути з іншої сторони, з якої суб'єкти господарювання, які набувають права володіння і користування земельними частками (паями) за відповідними договорами оренди, є постачальниками певного предмету господарського обороту, а саме послуги з набуття в оренду земельних часток (паїв) (шляхом обміну гарантованого доходу, в тому числі у вигляді сільськогосподарської продукції та підтримання якості землі у належному стані, на право володіння і користування земельними частками (паями) з метою їх використання для ведення товарного сільськогосподарського виробництва), а орендодавці земельних часток (паїв) виступають споживачами відповідних послуг, надаючи взамін право володіння і користування відповідними земельними частками (паями) на умовах договорів оренди.

Саме орендар визначає істотні умови договору: розмір орендної плати, терміни використання (строк дії договору). Підтвердженням цього є однакові шаблонні умови у договорах оренди землі, укладених ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» з власниками земельних часток (паїв) на території Вовчанської міської ради Харківської області.

Тобто, орендар особисто встановлює, на яких умовах він бере у користування конкретний земельний пай для його обробітку.

Практично орендар встановлює вартість своїх послуг на обробіток цієї землі, а саме послуги з набуття в оренду земельних часток (паїв), автоматично надаючи орендодавцю статус «споживача» цих послуг.

Визначення терміну «споживач» відповідно до абзацу шістнадцятого частини другої пункту 1.3 Методики можливо застосувати до орендодавців земельних часток (паїв), оскільки вони в результаті укладення та виконання договору оренди земельних часток (паїв) придбавають та споживають послуги з набуття в оренду земельних часток (паїв) (шляхом отримання гарантованого доходу, в тому числі у вигляді сільськогосподарської продукції, та підтримання якості землі у належному стані, в обмін на передачу права володіння і користування земельними частками (паями)).

Отже, укладення та виконання договорів оренди земельних часток (паїв) можна розглядати як форму реалізації правовідносин сторонами цих договорів на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв).

Набуття в оренду землі на договірних засадах передбачає певний перелік істотних умов оренди землі, визначених Законом України «Про оренду землі».

Вказаний перелік, крім умов використання земельної ділянки, передбачає також умови

збереження стану об'єкту, умови повернення земельної ділянки орендодавцеві, відповідальність за пошкодження або знищення об'єкта оренди (земельної ділянки).

Таким чином, при набутті в оренду земельних часток (паїв) ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» не тільки використовує їх за цільовим призначенням, а й здійснює комплекс робіт щодо збереження стану об'єкта оренди, в тому числі родючості ґрунту, що відноситься до категорії послуг. Всі вказані цінності, що отримують орендодавці, є предметом господарського обороту, а тому можуть бути визнані товаром (послугою) у розумінні пунктів 1.3., 5.1. Методики.

Враховуючи наведене, товарними межами ринку за показниками взаємозамінності, подібності призначення, споживчих властивостей, умов використання товару (послуги) є послуга з набуття в оренду земельних часток (паїв).

Відповідно до пункту 6.1 Методики територіальні межі ринку певного товару (послуги) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (послуги) є неможливим або недоцільним. При остаточному визначенні територіальних (географічних) меж ринку визначальною є менша здатність до переміщення або попиту, або пропозиції.

Земля, як приватна власність, надавалась громадянам переважно в результаті паювання земель сільськогосподарських підприємств, яке активно відбувалось в період 1994-1999 років відповідно до Указів Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 № 664/94, «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям» від 08.08.1995 № 720/95 та інших нормативних документів.

Зазначеними указами Президента України було чітко визначено, що при паюванні сільськогосподарських земель колективних сільськогосподарських підприємств та інших сільськогосподарських підприємств право на земельну частку (пай) мають тільки члени сільськогосподарського підприємства, землі якого паюються.

Одночасно зазначена норма передбачена Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», відповідно до статті 1 якого, право на земельну частку (пай) мають, зокрема, колишні члени колективних сільськогосподарських підприємств, кооперативів, акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонери з їх числа, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) у встановленому законодавством порядку. Тобто, власниками земельних часток (паїв) є фізичні особи.

Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» здійснює на орендованих землях Вовчанського району Харківської області, в тому числі у фізичних осіб - власників земельних часток (паїв).

За наявною у Харківського обласного територіального Відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) ПОМП «ЛИМАН-СІЧ», користується на правах оренди земельними частками (паями), розташованими на території Вовчанської міської ради Вовчанського району Харківської області.

Особливістю договірних відносин оренди земельних часток (паїв) з їх власниками - фізичними особами є визначення параметрів істотних умов договору оренди землі саме орендарем (суб'єктом господарювання – сільськогосподарським підприємством), а не орендодавцем, як під час оренди земель комунальної та державної власності, про що свідчать копії договорів з однаковими умовами, укладеними ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» в певний період часу.

За наявною у Відділення інформацією, строк дії договорів оренди землі, укладених ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» з власниками земельних часток (паїв), в більшості випадків складає 10 - 15 років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право на поновлення його на новий строк.

Згідно з умовами договорів оренди землі, укладених ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» з власниками земельних часток (паїв), дія договорів припиняється шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін або рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається (пункт 4.2 договорів).

Для потенційних конкурентів існують певні бар'єри вступу на зазначений ринок:

- значний рівень транспортних витрат у разі віддаленості місця, де розміщено земельну частку (пай), від сільськогосподарського підприємства, що набув таку частку (пай) у користування;

- економічна недоцільність обробляти невеликі (4-5 га) земельні частки (паї) окремих власників;

- недоцільність створення нових альтернативних майнових комплексів в територіальних межах визначеного ринку та /або перенесення існуючих за межі розташування земель;

- незмінне коло споживачів – власників земельних часток (паїв) у визначених територіальних межах;

- неможливість переміщення земельних ділянок, часток (паїв);

- наявність укладених довгострокових договорів оренди (в більшості випадків строк оренди складає 10 – 15 років) та неможливість їх розірвання в односторонньому порядку;

- незмінне цільове призначення земельних ділянок – рілля для вирощування сільськогосподарської продукції;

- недоцільність або неможливість здачі в оренду земельних часток (паїв), які знаходяться на одному земельному масиві (полі), різним орендарям, через фактично нездоланні бар'єри, а саме: складність застосування передбаченого законодавством механізму щодо визначення в натурі меж земельних ділянок, відсутність можливості або доцільності обробки окремих земельних ділянок невеликого (4-5 га) розміру (фактично неможливо передбачити проїзд техніки до окремих ділянок через сусідні землі сільськогосподарського призначення, межі яких встановлені лише на картах (планах), але не позначені межовими знаками в натурі, оскільки різні орендарі можуть сіяти та збирати врожай різних культур та в різний строк, що може призвести до втрат врожаїв при переміщенні техніки до земельних ділянок, які обробляються), оскільки земельні масиви обробляються без виділення меж окремих земельних часток (паїв).

Враховуючи наведені фактори, для фізичних осіб – власників земельних часток (паїв), які уклали договори оренди землі з ПОМП «ЛИМАН-СІЧ», в період дії договорів оренди землі є неможливим та/або недоцільним укладення договорів оренди землі з іншими суб'єктами господарювання (для отримання послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв)), за межами земельних часток (паїв), розташованих на території Вовчанської міської ради Вовчанського району Харківської області.

Отже, у фізичних осіб-власників земельних часток (паїв) немає можливостей для альтернативного отримання послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) у інших

сільськогосподарських підприємств для їх обробітку, вирощування зернових та технічних культур, проведення заходів щодо збереження стану земельної ділянки під час дії договорів та обмежені можливості до укладання таких договорів після закінчення строку їх дії, тобто суттєво обмежена можливість переміщення попиту за межі земельних часток (паїв).

Таким чином, територіальними межами ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) є межі орендованих ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» земельних часток (паїв) на території Вовчанської міської ради Вовчанського району Харківської області.

Відповідно до пункту 7.1 Методики, часовими межами ринків визначається проміжок часу (як правило рік), протягом якого відповідна кількість товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

Таким чином, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» має ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) в межах орендованих ним земельних часток (паїв) на території Вовчанської міської ради Вовчанського району Харківської області.

Відповідно до вимог чинного законодавства набуття в оренду земельних часток (паїв) відбувається на договірних засадах.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Порядок укладання договору оренди землі на даний час регулюється положеннями Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та іншими нормативно-правовими актами.

Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» 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.

Відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду землі» орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату є однією з істотних умов договору оренди.

Статтею 271 Податкового кодексу України передбачено, що базою оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

Згідно із статтею 285 Податкового кодексу України базовий податковий період для сплати за землю становить один рік.

Статтею 289 Податкового кодексу України передбачено, що, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року.

Відповідно до статті 269 Податкового кодексу України платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі - юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у

користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Згідно зі статтею 274 Податкового кодексу України, ставка податку для сільськогосподарських угідь складає не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки землі.

Пунктом 281.3. статті 281 Податкового кодексу України передбачено, що від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.

Статтею 291 Податкового кодексу України передбачено, що четверта група платників єдиного податку – це сільськогосподарські товаровиробники, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75 відсотків.

За наявною у територіального відділення інформацією, ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» є платником єдиного податку четвертої групи. Таким чином, ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» звільняється від сплати податку на майно (в частині земельного податку).

Пунктом 292¹.1. статті 292¹ Податкового кодексу України передбачено, що об'єктом оподаткування для платників єдиного податку четвертої групи є площа сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень), що перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому у користування, у тому числі на умовах оренди.

Згідно із пунктом 292¹.2. цієї ж статті, базою оподаткування податком для платників єдиного податку четвертої групи для сільськогосподарських товаровиробників є нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень), з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного за станом на 1 січня базового податкового (звітного) року.

Таким чином, ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» при поданні податкової декларації повинно здійснювати розрахунок нормативно – грошової оцінки землі з урахуванням коефіцієнту індексації земель, що орендуються у власників земельних часток (паїв).

Згідно з пунктом 295.9.1. статті 295 Податкового кодексу України платники єдиного податку четвертої групи самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням платника податку та місцем розташування земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за встановленою формою.

Враховуючи наведене, ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» повинне самостійно обчислювати суму єдиного податку із врахуванням коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель за станом на 1 січня кожного року.

Відповідно до пункту 293.9.1 статті 293 Податкового кодексу України для платників єдиного податку четвертої групи розмір ставок податку з одного гектара сільськогосподарських угідь становить 0.81 % бази оподаткування.

За інформацією фізичної особи [REDACTED] (лист від 08.07.2016 вх. № 2009/Б-142), ПОМП «ЛИМАН-СІЧ», за період 2011 – 2015 років та поточний період 2016 року не здійснювало щорічної індексації вартості земель, які належать власникам земельних часток (паїв), з якими укладено договори оренди землі.

Таким чином, непроведення ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» щорічної індексації вартості землі може призвести до неправильного обчислення суми єдиного податку та, як наслідок, зменшення податкового навантаження.

Внаслідок такої бездіяльності може створюватися антиконкурентний ефект, а отже ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» може отримати неправомірні переваги у конкуренції на ринках сільськогосподарської продукції.

Статтею 21 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

Згідно з частиною третьою статті 180 Господарського кодексу України, при укладенні господарського договору сторони зобов'язані у будь-якому разі погодити предмет, ціну та строк дії договору. Частиною шостою передбачено, що у разі визнання погодженої сторонами в договорі ціни такою, що порушує вимоги антимонопольно-конкурентного законодавства, антимонопольний орган має право вимагати від сторін зміни умови договору щодо ціни.

Відповідно до договорів оренди землі, укладених ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» з фізичними особами - власниками земельних часток (паїв), обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції. Втім, договорами не передбачено здійснення щорічної індексації плати за землю.

Така бездіяльність ПОМП «ЛИМАН-СІЧ» була б неможливою за умов зазнання ним значної конкуренції на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв), адже в такому випадку споживач (власник земельної частки (паю)) мав би можливість обирати між кількома орендарями, і, у разі ущемлення його інтересів, обрав би іншого орендаря.

Враховуючи наведене, бездіяльність ПОМП «ЛИМАН-СІЧ», яка полягає у не здійсненні індексації вартості земельних ділянок, містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, а саме бездіяльність, що може призвести до обмеження конкуренції на ринках сільськогосподарської продукції та ущемлення інтересів споживачів (власників земельних часток (паїв)), яка була б неможливою за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв).

Враховуючи наведене, на підставі статті 12¹, пункту 10 частини п'ятої статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статей 1, 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», підпункту 13 частини першої пункту 3, абзацу дванадцятого пункту 7 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає ПРИВАТНО - ОРЕНДНОМУ МАЛОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ЛИМАН – СІЧ» (ідентифікаційний код – 25463913), такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити бездіяльність, яка полягає у встановленні орендної плати за землю без урахування коефіцієнтів індексації вартості земельної ділянки, що не відповідає статті 15 Закону України «Про оренду землі» та містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, а саме бездіяльність, що може призвести

до ущемлення інтересів споживачів (власників земельних часток (паїв)), яка була б неможливою за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) та обмеження конкуренції на ринках сільськогосподарської продукції

Про виконання рекомендацій шляхом надання документів що підтверджують здійснення ПРИВАТНО - ОРЕНДНИМ МАЛИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ЛИМАН – СІЧ» (ідентифікаційний код – 25463913) щорічної індексації орендної плати за землю за період 2011-2015 років, необхідно письмово повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України в **1-місячний** строк з дня одержання рекомендацій.

Звертаємо Вашу увагу, що згідно з частиною другою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органом, якому вони надані.

Крім того, відповідно до частини третьої статті 46 вищезазначеного Закону, за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Голова колегії

Н.В. Фастова