



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ
РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 30.03.2017 № 39-рп/к

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КРАВЦІВКА
АГРО"

*63601, Харківська обл., Шевченківський р-н,
с. Шевченкове, вул. Первомайська, 2-б, кв. 5*

Щодо вжиття заходів для усунення наслідків
бездіяльності, яка містить ознаки порушення
законодавства про захист економічної
конкуренції

В ході дослідження ринків набуття в оренду земельних часток (паїв), на підставі подання другого відділу досліджень і розслідувань від 19.02.2015 № 94 про ознаки вчинення ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КРАВЦІВКА АГРО" (надалі – ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО") 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 надання послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) в межах Волосько – Балаклійської та Безмятеженської сільських рад Шевченківського району Харківської області, адміністративною колегією територіального відділення прийнято розпорядження від 19.02.2015 № 39-рп/к про початок розгляду справи № 2/02-39-15 (надалі - справа).

В ході розгляду Справи встановлено наступне.

ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" є юридичною особою та зареєстровано виконавчим комітетом Шевченківської районної державної адміністрації Харківської області 23.09.2009, ідентифікаційний код – 33970799, місцезнаходження: 63601, Харківська обл., Шевченківський р-н, смт Шевченкове, вул. Первомайська, 2б, кв. 5

Одним з видів діяльності ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" є вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур (01.11).

Отже, у розумінні статті 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції" ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" є суб'єктом господарювання.

Вирощування зернових та технічних культур ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" здійснює на орендованих землях Шевченківського району Харківської області, в тому числі у фізичних осіб - власників земельних часток (паїв).

Більшість орендованих земель, які знаходяться у його користуванні, складають земельні частки (паї), орендовані у їх власників в територіальних межах Волосько -

Балаклійської та Безмятеженської сільських рад Шевченківського району Харківської області.

Відповідно до положень Закону України "Про оренду землі":

- об'єктами оренди є, зокрема, земельні ділянки, що перебувають у власності громадян - власників земельних паїв;
- орендодавцями земельних ділянок є, зокрема, громадяни, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи;
- орендарями земельних ділянок є, зокрема, юридичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Згідно зі статтею 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції" товаром є будь-який предмет господарського обороту, в тому числі послуги.

Об'єктами аналізу є: земельні частки (паї), набуті в оренду на підставі договорів, орендодавці (власники земельних часток (паїв)), орендарі (суб'єкти господарювання, які набули в оренду земельні частки (паї) шляхом укладання договорів з їх власниками).

Таким чином, учасниками ринку є: громадяни (орендодавці), у власності яких знаходяться земельні частки (паї), та суб'єкти господарювання (орендарі), які здійснюють сільськогосподарську діяльність на земельних частках (паях), набутих в оренду.

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

Товарними межами ринку є послуги з набуття в оренду земельних часток (паїв) у громадян - власників земельних часток (паїв) на підставі договорів оренди.

Територіальні межі ринку певного товару (послуги) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача, придбання товару (послуги) є неможливим або недоцільним.

За наявною у Відділення інформацією ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" (орендар) користується на правах оренди земельними частками (паями), розташованими в межах Волосько - Балаклійської та Безмятеженської сільської ради Шевченківського району Харківської області.

Таким чином, територіальними межами ринку визначена територія орендованих ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" земельних часток (паїв), в межах Волосько - Балаклійської та Безмятеженської сільської ради Шевченківського району Харківської області.

Аналіз договорів оренди землі показав, що договори укладені на 10-20 років. Особливістю договірних відносин оренди земельних часток (паїв) є визначення параметрів істотних умов договору оренди саме орендарем (суб'єктом господарювання – сільськогосподарським товариством), а не орендодавцем як під час оренди земель комунальної та державної власності.

Крім того, для потенційних конкурентів для вступу на зазначений ринок існують певні економічні бар'єри з огляду на недоцільність для них:

- обробляти земельні частки (паї) в місцях, які розташовані на значній відстані, зокрема внаслідок високого рівня транспортних витрат;
- обробляти невеликі земельні частки (паї) окремих власників;
- створювати нові альтернативні майнові комплекси в територіальних межах визначеного ринку та /або переносити існуючі за межі розташування земель.

Ринок послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) характеризується незмінним цільовим призначенням земельних часток (паїв) та неможливістю їх переміщення.

Враховуючи зазначене, у 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, технічних культур та проведення заходів щодо збереження стану земельної ділянки.

Отже, відповідно до статті 12 Закону України "Про захист економічної конкуренції" ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" має ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв) в межах орендованих земельних часток (паїв) на території Волосько - Балаклійської та Безмятеженської сільських рад Шевченківського району Харківської області.

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

У разі наявності у власника земельної частки (паю) - орендодавця державного акту на право власності на земельну ділянку, відносини між ним та суб'єктом господарювання - орендарем регулюються Типовим договором оренди землі, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів від 03.03.2004 № 220 (зі змінами).

За інформацією ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" договори оренди земельних часток (паїв) уклалися на підставі державних актів. Загальна кількість договорів оренди земельних часток (паїв) становить 169. Загальна площа орендованих земель ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" складає 1295,73 га.

Однією з істотних умов (відповідно до статті 15 Закону України "Про оренду землі") зазначених вище договорів передбачено, зокрема, що орендна плата справляється орендарем в грошовій формі.

В договорах оренди земельних часток (паїв), укладених ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" з власниками земельних часток (паїв), орендна плата встановлена в розмірі 1,5 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Втім, змінами (Указ Президента України від 19.08.2008 № 725/2008), внесеними до Указу Президента України від 02.02.2002 № 92/2002 "Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток(паїв)" визначено: "з метою підвищення рівня соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також відповідальності землекористувачів за ефективне використання земель сільськогосподарського призначення на основі розширення конкуренції, запровадити орендну плату у розмірі не менше 3 % визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю)."

Статтею 106 Конституції України передбачено, що Президент України на основі та на виконання Конституції і законів України видає укази і розпорядження, які є обов'язковими до виконання та території України.

Отже, ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" не привело договори оренди земельних часток (паїв) в частині встановлення розміру орендної плати не менше 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у відповідність до Указу Президента України від 19.08.2008 № 725/2008.

Невідповідність такої істотної умови договору оренди землі, як розмір орендної плати нормативно визначеному рівню, не враховує інтересів орендодавців (власників земельних часток (паїв)), які не мають альтернативи щодо вибору суб'єкта господарювання, який може запропонувати інші (більш вигідні) умови оренди земельних часток (паїв)).

Неприведення умов договорів оренди землі в частині розміру орендної плати у відповідність до діючих нормативно-правових актів є ознакою використання ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" монопольної (ринкової) влади на ринку набуття в оренду земельних часток (паїв) в межах орендованих ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" земель та може призвести до ущемлення інтересів споживачів (власників земельних часток (паїв)).

Така бездіяльність ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" була б неможливою за умов зазначення ним значної конкуренції на ринку, адже в такому випадку споживач (власник земельної частки (паю)) мав би можливість обирати між кількома орендарями, і, у разі ущемлення його інтересів, обрав іншого.

Таким чином, бездіяльність ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО", яка полягає у несприятелі до відповідності до Указу Президента України від 19.08.2008 № 725/2008 договорів оренди землі з власниками земельних часток (паїв) в частині встановлення розміру орендної плати не менше 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, 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 монополієм (домінуючим) становищем на ринку, а саме бездіяльність, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яка була б неможливою за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв).

Листом від 10.03.2017 № 6 (вх. від 15.03.2017 № 847) ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" повідомило, що договори оренди землі з власниками земельних часток (паїв), в частині встановлення розміру орендної плати не менше 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, приведено у відповідність з Указом Президента України від 19.08.2008 № 725/2008.

Отже, порушення припинено.

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 ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. Вжити заходів для усунення наслідків бездіяльності, яка полягає у несприятелі до відповідності з Указом Президента України від 19.08.2008 № 725/2008 договорів оренди землі з власниками земельних часток (паїв) в частині встановлення розміру орендної плати не менше 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, та містять 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 монополієм (домінуючим) становищем на ринку, а саме бездіяльність, що призвела до ущемлення інтересів споживачів (власників земельних часток (паїв)), яка була б неможливою за умов існування значної конкуренції на ринку надання послуг з набуття в оренду земельних часток (паїв), а також усунення причин виникнення цього порушення і умов, що йому сприяють.

2. Про виконання рекомендацій шляхом прийняття розпорядчого документа, яким передбачити в подальшому дотримання Указу Президента України від 02.02.2002 № 92/2002 ТОВ "КРАВЦІВКА АГРО" письмово повідомити Харківське обласне територіальне відділення **в 10 – денний строк з дня отримання рекомендацій.**

Звертаємо 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 закривається.

Голова колегії

Н.В. Фастова