



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

16.10.2018 № 116 - р/к

Справа № 2/03-70-18

м. Харків

Про закриття провадження у справі

Адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 2/03-70-18 про порушення ДЕРЖАВНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ» (надалі – ДП «ХНДПЗ») законодавства про захист економічної конкуренції та подання 2 відділу досліджень та розслідувань від 27.09.2018 № 449,

#### ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 12.06.2018 № 103 - рп/к розпочатий розгляд справи за ознаками вчинення ДП «ХНДПЗ» (ідентифікаційний код – 00689237, місцезнаходження: 61145, м. Харків, вул. Космічна, 21.) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Одним із видів діяльності ДП «ХНДПЗ» є діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (код за КВЕД - 71.12).

Відповідно до частини першої статті 135 Земельного кодексу України (надалі - Кодекс), 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.

Згідно з абзацом першим частини третьої статті 135 Кодексу, організатором земельних торгів є фізична або юридична особа - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні

ділянки, які уклали з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів;

Організатором земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на території Харківської області є Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у Харківській області (надалі - ГУ Держгеокадастру).

Видом діяльності ГУ Держгеокадастру є державне управління загального характеру (код за КВЕД - 84.11).

У розумінні абзацу сьомого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ГУ Держгеокадастру є органом влади.

Згідно з абзацом першим частини п'ятої статті 135 Кодексу, земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та їх виконавцем.

Відповідно до абзацу другого частини третьої статті 135 Кодексу, виконавцем земельних торгів є суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення.

В доповідній записці начальника відділу ринку та оцінки земель від 28.02.2017 зазначається, що на сайті ГУ Держгеокадастру 24.01.2017 було розміщено інформацію щодо проведення відбору виконавця земельних торгів з продажу права оренди 2 земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на території 2 районів Харківської області, в тому числі Кегичівського.

Один із лотів - земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 26,7108 га, кадастровий номер 6323184000:07:002:0235, яка розташована на території Парасковіївської сільської ради Кегичівського району Харківської області.

Зі змісту доповідної записки вбачається, що станом на 24.02.2017 пропозиції на відбір виконавця торгів надано тільки одним суб'єктом господарювання - ДП «ХНДПЗ». В зв'язку з цим запропоновано укласти з останнім договір на виконання послуг з підготовки лотів до продажу на земельних торгах та виконання земельних торгів щодо продажу права оренди відповідних земельних ділянок.

Між ГУ Держгеокадастру та ДП «ХНДПЗ» було укладено договір від 15.02.2018 № ПТ/62 про проведення земельних торгів, предметом якого є проведення торгів з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 26,7108 га, кадастровий номер 6323184000:07:002:0235, що розташована за межами населених пунктів на території Парасковіївської сільської ради Кегичівського району Харківської області

В доповідній записці начальника відділу ринку та оцінки земель від 07.03.2017 зазначається, що на сайті ГУ Держгеокадастру 06.02.2017 було

розміщено інформацію щодо проведення відбору виконавця земельних торгів з продажу права оренди 13 земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на території 7 районів Харківської області, в тому числі Шевченківського.

Один із лотів - земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 31,315 га, кадастровий номер 6325786500:02:001:0014, яка розташована на території Старовірівської сільської ради Шевченківського району Харківської області.

Зі змісту доповідної записки вбачається, що станом на 06.03.2017 пропозиції на відбір виконавця торгів надано тільки одним суб'єктом господарювання - ДП «ХНДПЗ». В зв'язку з цим запропоновано укласти з останнім договір на виконання послуг з підготовки лотів до продажу на земельних торгах та виконання земельних торгів щодо продажу права оренди відповідних земельних ділянок.

Між ГУ Держгеокадастру та ДП «ХНДПЗ» було укладено договір від 12.02.2018 № ПТ/52 про проведення земельних торгів, предметом якого є проведення торгів з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 31,315 га, кадастровий номер 6325786500:02:001:0014, що розташована за межами населених пунктів на території Старовірівської сільської ради Шевченківського району Харківської області.

Договори, укладені між ГУ Держгеокадастру та ДП «ХНДПЗ» (далі – Договори), є типовими.

Договори передбачають, що ДП «ХНДПЗ» має право (пункт 3.1 Договорів):

- здійснювати проведення земельних торгів відповідно до вимог чинного законодавства України (підпункт 3.1.1 Договорів);

- вимагати неухильного дотримання ГУ Держгеокадастру строків надання документів та інформації, необхідних ДП «ХНДПЗ» для виконання своїх зобов'язань за умов договором (підпункт 3.1.2 Договорів);

- застосовувати штрафні санкції до учасників земельних торгів, які порушують умови та порядок проведення торгів (підпункт 3.1.4 Договорів).

ДП «ХНДПЗ» згідно з пунктом 3.2 Договорів зобов'язаний:

- провести земельні торги у формі аукціону з метою укладання договору оренди земельної ділянки з учасником (переможцем) торгів, який запропонує найвищу плату користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів (підпункт 3.2.1 Договорів);

- опублікувати оголошення на офіційному веб-сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у передбачений чинним законодавством строк та надавати консультації потенційним учасникам земельних торгів (підпункт 3.2.2 Договорів);

- проводити реєстрацію учасників земельних торгів та запрошуваних осіб з метою забезпечення їх квитками та картками, перевіряти надані документи (підпункт 3.2.4 Договорів);

- проводити земельні торги у формі аукціону у відповідності до вимог чинного законодавства України, інших нормативних документів та забезпечити рівність усіх учасників, участь у аукціоні (підпункт 3.2.7 Договорів);

- надавати ГУ Держгеокадастру інформацію щодо поданих заяв та сплату гарантійних реєстраційних внесків не пізніше двох днів до дати проведення земельних торгів (підпункт 3.2.8 Договорів);

- після закінчення земельних торгів передати ГУ Держгеокадастр в установлений строк протокол про проведення земельних торгів (підпункт 3.2.9 Договорів).

Отже, організатор земельних торгів, а саме ГУ Держгеокадастру, уклав з ДП «ХНДПІЗ» договір про організацію та проведення торгів з продажу права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташовані за межами населених пунктів на території Парасковіївської сільської ради Кегичівського району Харківської області та Старовірівської сільської ради Шевченківського району Харківської області.

Відповідно частини першої статті 626 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Таким чином, договори, укладені між ГУ Держгеокадастру та ДП «ХНДПІЗ», є договорами про надання послуг, тобто цивільно-правовими договорами.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкти господарювання, об'єднання, інші особи в частині виконання ними функцій управління або контролю в межах делегованих їм повноважень органів влади чи органів місцевого самоврядування є органами адміністративно-господарського управління та контролю.

Головною ознакою органів адміністративно-господарського управління та контролю є наявність делегованих органами влади чи органами місцевого самоврядування повноважень, в межах яких вони здійснюють певні функції. Повноваження, що делегуються органами влади, органами місцевого самоврядування мають публічно-владний характер, надаються від імені держави, забезпечуються силою державного примусу та, відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, мають бути передбачені Конституцією та законами України. При цьому, делегування може здійснюватися за власним рішенням суб'єкта, що передає повноваження, а також на підставі норми закону.

Таким чином, враховуючи, що договори, укладені між ГУ Держгеокадастру та ДП «ХНДПЗ», є договорами про надання послуг (цивільно-правовим), а не рішенням органу влади про делегування владних повноважень, не доведено, що ДП «ХНДПЗ» є органом адміністративно-господарського управління та контролю.

2. Відповідно до частини першої статті 134 Кодексу земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Отже, земельним законодавством передбачено право оренди земельної ділянки державної чи комунальної власності тільки за результатами участі у конкурсі за окремими лотами.

Заявник повідомив, що за результатами опрацювання інформації, розміщеної на офіційному веб - сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру з посиланням <http://torgy.land.gov.ua>, було встановлено, що:

- 16.03.2018 відбудуться торги щодо передачі в оренду земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 31,315 га, кадастровий номер 6325786500:02:001:0014, яка розташована на території Старовірівської сільської ради Шевченківського району Харківської області (надалі – Торги № 1);

- 21.03.2018 відбудуться торги щодо передачі в оренду земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 26,7108 га, кадастровий номер 6323184000:07:002:0235, яка розташована на території Парасковіївської сільської ради Кегичівського району Харківської області (надалі – Торги № 2).

Організатором Торгів № 1 та Торгів № 2 є ГУ Держгеокадастру.

У розумінні абзацу другої частини третьої статті 135 Кодексу ДП «ХНДПЗ» є виконавцем Торгів № 1 та Торгів № 2.

Відповідно до частини восьмої статті 137 Кодексу виконавець земельних торгів приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб.

Відповідно до абзацу третьої частини третьої статті 135 Кодексу учасником земельних торгів є фізична або юридична особа, яка подала виконавцю земельних торгів документи, зазначені в частині сьомій статті 137 цього Кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зареєстрована у книзі реєстрації учасників земельних торгів і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги.

Виконавець земельних торгів після отримання документів, зазначених у частині першій цієї статті, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати, та видає учаснику (його представнику):

- довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку;
- вхідний квиток;
- інформаційну картку на лот;
- картку учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

До книги реєстрації учасників земельних торгів вноситься інформація, зазначена в абзаці другому цієї частини, а також:

а) для фізичних осіб - прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (за наявності) та реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків;

б) для юридичних осіб, створених відповідно до законодавства України, - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, для юридичних осіб, у статутному (складеному) капіталі яких є частка іноземного капіталу, - також інформація про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання іноземні засновники (учасники);

в) для іноземних громадян та осіб без громадянства - громадянство (підданство) іншої держави, прізвище, ім'я та по батькові, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

Тобто, виконавець земельних торгів виконує функції по реєстрації осіб в якості учасників земельних торгів.

Відповідно до частини дев'ятої статті 137 Кодексу у день проведення торгів виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (довіреність на вчинення дій під час торгів, зокрема на участь у торгах та підписання протоколу про результати торгів, і паспорт).

Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером.

Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку торгів.

Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються.

Таким чином, зі змісту статей 135, 137 Кодексу вбачається, що особа може набути статусу учасника земельних торгів, а отже набути права оренди земельної ділянки державної власності, тільки при умові якщо буде зареєстрована

виконавцем, як учасник торгів в порядку, передбаченому земельним законодавством. Не зареєстровані особи втрачають можливість отримати право набути земельні ділянки, які виставляються на земельні торги, у власність чи користування.

Згідно з частиною сьомою статті 137 Кодексу особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає виконавцю земельних торгів:

а) заяву про участь у земельних торгах;

б) інформацію про найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу; або прізвище, ім'я, по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті) фізичної особи - підприємця. Фізичні особи, які не є підприємцями, подають копію довідки про присвоєння їм реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків) або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті). Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові, громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована юридична особа.

Копії засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують право діяти від імені учасника торгів.

ФГ «Паритет-А» є юридичною особою, ідентифікаційний код – 34269960, місцезнаходження: 64024, Харківська область, Кегичівський район, село Шляхове, вул. Леніна, 1. Основним видом діяльності Заявника є вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур (код за КВЕД - 01.11).

Заявником для участі у Торгах № 1 та Торгах № 2 були надані заяви від 07.03.2018 для юридичних осіб – резидентів (надалі - Заяви) на бланках,

затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.09.2012 № 580.

На другому аркуші бланку Заяв надрукований наступний текст: «До заяви додаються копії документів, передбачених частиною сьомою статті 137 Кодексу:» та зазначено пункти 1- 4, які заповнюються заявником на участь в земельних торгах.

В пунктах 1 - 4 Заяв зазначено, що Заявником були додані наступні документи:

- Витяг з ЄДРПОУ України;
- Довіреність на представника;
- копія паспорту та коду представника, завірені належним чином;
- завірена копія документів, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

Тобто, до Заяв були додані всі документи, надання яких передбачене частиною сьомою статті 137 Кодексу.

На другому аркуші Заяв містяться відмітки про прийняття Заяв працівником виконавця, зазначена дата – 07.03.2018, підпис та прізвище. На відмітці є відбиток печатки ДП «ХНДПЗ».

Відповідно до частини восьмої статті 137 Кодексу виконавець земельних торгів приймає документи в представників учасників - юридичних осіб. Після чого заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати, та видає учаснику (його представнику) довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку, вхідний квиток, інформаційну картку на лот та картку учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

Втім, ДП «ХНДПЗ», після отримання від Заявника документів, передбачених частиною сьомою статті 137 Кодексу, не здійснило дій відповідно до частини восьмої статті 137 Кодексу, а саме:

- не були занесені до книги реєстрації учасників торгів відповідні відомості;
- представнику учасника не видана довідка про отримання документів із зазначенням їх переліку;
- не виданий вхідний квиток;
- не видана інформаційна картка на лот;
- не видана картка учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

Листом від 15.03.2018 вих. №70/01-661 до ГУ Держгеокадастру ДП «ХНДПЗ» зазначило, що в пакеті документів, які надані представником «були виявлені недоліки» (мова оригіналу), не зазначаючи при цьому які саме.

Не зареєструвавши Заявника, ДП «ХНДПЗ» тим самим позбавило його права на участь у Торгах № 1 та Торгах № 2 і, як наслідок, права набути у користування



земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташовані за межами населених пунктів на території Парасковіївської сільської ради Кегичівського району Харківської області та Старовірівської сільської ради Шевченківського району Харківської області.

Згідно з частиною першою статті 3 Земельного кодексу України земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до частин першої та п'ятої статті 158 Кодексу земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, спір вирішується судом.

Отже, зазначене питання не підпадає під регулювання Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Враховуючи наведене, в ході розгляду справи № 2/03-70-18 не доведено факт вчинення ДЕРЖАВНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме бездіяльність органу адміністративно-господарського управління та контролю, що могла призвести до обмеження конкуренції на ринку оренди земельних ділянок державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах Харківської області.

Відповідно до абзацу шостого статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», якщо не доведено факт вчинення порушення, розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті.

Ураховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України "Про Антимонопольний комітет України", статтями 48 і 49 Закону України "Про захист економічної конкуренції", пунктами 3 і 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 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України ,

**ПОСТАНОВИЛА:**

Закрити провадження у справі № 2/03-70-18.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України "Про захист економічної конкуренції" зазначеного Закону рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

Голова колегії

Гейда І.О.

Члени колегії

Бугаєв А.М.

Трегубець Н.О.

Приймак Є.Б.

Аврамова С.П.

Тевелєва Ю.В.