



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

АДМІНІСТРАТИВНА КОЛЕГІЯ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

від 14.05.2019 № 18-рк/к

ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

64102, місто Первомайський,
проспект 40 років Перемоги, буд. 1

Щодо припинення дій, які містять
ознаки порушення законодавства про
захист економічної конкуренції

В ході дослідження ринку оренди землі комунальної власності встановлено наступне.

ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі – Міська рада) є юридичною особою, ідентифікаційний код – 26149691, місцезнаходження: 64102, місто Первомайський, проспект 40 років Перемоги, буд. 1, організаційно-правова форма – орган місцевого самоврядування. Основним видом діяльності Міської ради є державне управління загального характеру (код за КВЕД – 84.11)

Відповідно до статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Міська рада входить до системи місцевого самоврядування та є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Відносини між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання з питань оренди землі регулюються Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно-правовими актами України.

Статтею 12 Земельного кодексу України визначено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить: розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності тощо.

Відповідно до частини першої статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Згідно з 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.

Частиною другою статті 206 Земельного кодексу України передбачено, що плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Згідно зі статтею 14 Закону України «Про оренду землі» Типова форма договору затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 (далі – Типовий договір оренди).

Пунктом 10 Типового договору оренди землі передбачено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Згідно з пунктом 35 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад відноситься, зокрема, затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України.

Відповідно до пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України 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.

Згідно з статтею 282 Податкового кодексу України від сплати податку звільняються:

- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

- громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці...;

- бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України;

- дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

- державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

- державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.

При цьому, відповідно до підпункту а) підпункту 266.2.2 пункту 266.2 статті 266 Податкового кодексу України не є об'єктом оподаткування об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності).

Таким чином, вимогами земельного законодавства передбачено, що нарахування орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди землі повинно здійснюватись з урахуванням цільового призначення земельної ділянки та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, та наведений вичерпний перелік категорій юридичних осіб стосовно пільги щодо сплати земельного податку.

Рішенням 67 сесії Міської ради 6 скликання від 29.01.2015 № 1168-67/6 (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями 68 сесії 6 скликання від 19.02.2015 № 1170-68/6 та 1 сесії 7 скликання від 26.11.2015 № 27-1/7) (далі – Рішення) затверджено Положення про податок на майно (в частині плати за землю) на території Первомайської міської ради Харківської області (далі – Положення), яке є додатком 1 до Рішення.

Пунктом 5 Положення передбачений розділ «Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб».

Рішенням 68 сесії Міської ради 6 скликання від 19.02.2015 № 1170-68/6 внесені зміни до додатку 1 підпункту 5.1 пункту 5 Положення, виклавши його в іншій редакції. Зокрема, підпункт 5.1 пункту 5 «Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб» доповнено підпунктом 5.1.4, згідно з яким від сплати земельного податку з 01.01.2015 звільняються підприємства, установи та організації, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Первомайський.

Так, наприклад, комунальне підприємство «Первомайське БТІ», комунальне підприємство «Архітектурне бюро Первомайського району» згідно з рішенням Міської ради від 31.05.2018 № 882-45/7 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на 2019 рік» звільнені від земельного податку на 2019 рік.

Отже, Міська рада прийняла Положення, яким передбачено встановлення пільг зі сплати земельного податку для підприємств, установи та організації, що належать до комунальної власності територіальної громади Міської ради.

Пункт 30.5 статті 30 Податкового кодексу України передбачає, що податкові пільги, порядок та підстави їх надання встановлюються з урахуванням вимог законодавства України про захист економічної конкуренції виключно цим Кодексом, рішеннями Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування, прийнятими відповідно до цього Кодексу.

Звільнення від сплати земельного податку підприємств, установи та організації, що належать до комунальної власності територіальної громади Міської ради, може призвести до надання зазначеним суб'єктам господарювання переваг, які ставитимуть їх у привілейоване становище стосовно конкурентів – суб'єктів господарювання, які діють на тих самих товарних ринках, що й підприємства, установи та організації комунальної форми власності.

Зокрема, підприємства, установи та організації комунальної форми власності можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним із яких є вплив органів місцевого самоврядування (дії Положення), що може призвести до спотворення конкуренції на тих самих ринках, на яких діють суб'єкти господарювання інших форм власності в місті Пермовайський Харківської області.

Внаслідок встановлення Міською радою пільг підприємствам, установам та організаціям комунальної форми власності щодо сплати податку за земельні ділянки однакового цільового призначення, несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати, що може мати негативний вплив на конкуренцію.

За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Відповідно до частини першої статті 6 Господарського кодексу України одним із загальних принципів господарювання в Україні є рівний захист державою усіх суб'єктів господарювання.

Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь – яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

У розумінні статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування є прийняття будь – яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов, тощо) або будь – які інші дії та бездіяльність, які призвели чи можуть призвести до спотворення конкуренції.

Під спотворенням конкуренції розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють (визначають) інтенсивність конкуренції, можливості учасників ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.

Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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.

Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органами місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Таким чином, дії Міської ради, які полягають у прийнятті Положення про податок на майно (в частині плати за землю) на території Первомайської міської ради Харківської області, затвердженого рішенням 67 сесії 6 скликання від 29.01.2015 № 1168-67/6 (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями 68 сесії 6 скликання від 19.02.2015 № 1170-68/6 та 1 сесії 7 скликання від 26.11.2015 № 27-1/7), яким встановлені пільги підприємствам, установам та організаціям комунальної форми власності щодо сплати податку за земельні ділянки, що може призвести до дискримінаційних умов діяльності для інших суб'єктів господарювання, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку.

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 ПЕРВОМАЙСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на ринку, а також усунути причини виникнення цього порушення і умови, що йому сприяють.

Про виконання рекомендацій шляхом приведення у відповідність із законодавством про захист економічної конкуренції Положення про податок на майно (в частині плати за землю) на території Первомайської міської ради Харківської області, затвердженого рішенням 67 сесії Міської ради 6 скликання від 29.01.2015 № 1168-67/6 (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями 68 сесії 6 скликання від 19.02.2015 № 1170-68/6 та 1 сесії 7 скликання від

26.11.2015 № 27-1/7), повідомити Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України **в 3-х місячний строк** з дня отримання цих 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

Гейда І.О.

Члени колегії:

Бугаєв А.М.

Трегубець Н.О.

Приймак Є.Б.

Аврамова С.П.

Тевелєва Ю.В.

