



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ЗАКАРПАТСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РЕКОМЕНДАЦІЇ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

**31 січня 2019 року**

**м. Ужгород**

**№ 57/6-рк/к**

Липецько-Полянська сільська рада  
вул. Миру, буд. № 115,  
с. Липецька Поляна Хустського р-ну,  
90425

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

Адміністративна колегія Закарпатського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України за результатами здійснення державного контролю за дотриманням органами місцевого самоврядування законодавства про захист економічної конкуренції на ринку будівництва та суміжних з ним ринках, в тому числі у сфері залучення коштів пайової участі у розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури,

**в с т а н о в и л а :**

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Липецько-Полянська сільська рада Хустського району Закарпатської області (далі – Липецько-Полянська сільська рада) є органом місцевого самоврядування, на території якої розташовані населені пункти: с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожовех, с. Слоповий.

У територіальних межах с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожовех, с. Слоповий повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Липецько-Полянською сільською радою та її Виконавчим комітетом.

Місцезнаходження юридичної особи: вул. Миру, буд. № 115, с. Липецька Поляна Хустського р-ну, 90425.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 04350085.

Згідно із статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

Липецько-Полянська сільська рада відповідно до статті 10 Закону України «Про

місцеве самоврядування в Україні» та відповідно до статті 140 Конституції України є органом місцевого самоврядування.

Згідно з частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Відповідно до частини першої статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Липецько-Полянська сільська рада та її Виконавчий комітет в межах своєї компетенції самостійно вирішують питання місцевого значення, виходячи із інтересів громадян, які проживають на території с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожовех, с. Слоповий, та державних інтересів, забезпечує дотримання законності та правопорядку.

Липецько-Полянська сільська рада та її Виконавчий комітет є правомочними розглядати та вирішувати будь-які питання, віднесені законодавством до компетенції органів місцевого самоврядування, а також утворюваних ними органів.

Рішення Липецько-Полянської сільської ради, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території її населених пунктів: с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожовех, с. Слоповий підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та іншими громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання, суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції». Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Липецько-Полянською сільською радою покладених на неї повноважень, має здійснюватись з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Пунктом 24 статті 26, статтею 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад віднесено встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.

Рішенням Липецько-Полянської сільської ради від 26.06.2018 року № 149 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» було затверджено на 2019 рік розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожовех, с. Слоповий.

Відповідно до підпункту 265.1.1. Податкового кодексу України до складу податку на майно віднесено податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Згідно з підпунктом 266.1.1. пункту 266.1 статті 266 Податкового кодексу України платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Відповідно до підпункту 266.2.1. пункту 266.2 Податкового кодексу України об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

Згідно з підпунктами 266.3.1.-266.3.3. пункту 266.3 Податкового кодексу України базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

Згідно з підпунктом 266.5.1. пункту 266.5 статті 266 Податкового кодексу України ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.

Рішенням двадцять другої сесії сьомого скликання Липецько-Полянської сільської ради від 26.06.2018 року № 149 в с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожоверх, с. Слоповий на 2019 рік встановлено розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб, залежно від виду суб'єкта господарювання (фізична особа - підприємець чи юридична особа).

Рішенням Липецько-Полянської сільської ради від 26.06.2018 року № 149 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2019 рік» передбачено наступні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб (у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр загальної площі об'єкта житлової та нежитлової нерухомості):

Таблиця

№ пп	Класифікація будівель та споруд	ставки податку у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр бази оподаткування	
		для юридичних осіб	для фізичних осіб ( в т.ч. ФОП)
1	<b>Інші будівлі для тимчасового проживання, не кваліфіковані</b>	0,2	0,1

	<b>раніше</b>		
2	<b>Будівлі фінансового обслуговування</b>	0,2	-
3	<b>Будівлі центрів радіо-та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів та ін.</b>	1,0	-
4	<b>Будівлі транспорту та засобів зв'язку та ін.</b>	1,0	-
5	<b>Гаражі наземні</b>	0,2	0,1
6	<b>Складські майданчики</b>	0,2	0,1
7	<b>Склади універсальні</b>	0,2	0,1
8	<b>Склади та сховища інші</b>	0,2	0,1
9	<b>Будівлі сільськогосподарського призначення</b>	0,2	0,1

Отже, розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (інші будівлі для тимчасового проживання, будівлі фінансового обслуговування, будівлі центрів радіо-та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів та ін., будівлі транспорту та засобів зв'язку та ін., гаражі наземні, складські майданчики та ін.) що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб, які здійснюють підприємницьку діяльність на одних товарних ринках на території с. Липецька Поляна, с. Каллів, с. Ожоверх, с. Слоповий, встановлені рішенням Липецько-Полянської сільської ради від 26.06.2018 року № 149 на 2019 рік, є істотно різними.

Згідно з підпунктом 14.1.129<sup>1</sup> статті 14 Податкового кодексу України об'єктами нежитлової нерухомості є будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:

а) будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;

б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;

в) будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закуочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;

г) гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;

г) будівлі промислові та склади;

д) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);

е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;

є) інші будівлі.

Слід зазначити, що фізичні особи можуть бути власниками будь якого майна, в тому числі і нерухомого майна комерційного призначення (за винятком окремих видів майна, яке не може їм належати) та мають право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності.

Встановлення розмірів відсоткових ставок податку на нерухоме майно залежно від виду суб'єкта господарювання (фізична особа-підприємець чи юридична особа) Податковим кодексом України не передбачено.

Внаслідок дій Липецько-Полянської сільської ради стосовно прийняття рішення від 26.06.2018 року № 149, яким встановлено різні розміри відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (інші будівлі для тимчасового проживання, будівлі фінансового обслуговування, будівлі центрів радіо-та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів та ін., будівлі транспорту та засобів зв'язку та ін., гаражі наземні, складські майданчики та ін.) залежно від виду суб'єкта господарювання (фізичні особи - підприємці чи юридичні особи), які здійснюють підприємницьку діяльність на одному товарному ринку, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Встановлення Липецько-Полянською сільською радою на 2019 рік різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних та юридичних осіб на об'єкти нежитлової нерухомості, які можуть використовуватися ними у здійсненні однакових видів господарської діяльності, може призвести до ущемлення інтересів тих суб'єктів господарювання, які будуть сплачувати податок на нерухоме майно за вищою ставкою, та, відповідно, нестимуть більші витрати, порівняно з конкурентами.

Статтею 4 Податкового кодексу України передбачено, що податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на таких принципах:

- рівність усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу;
- нейтральність оподаткування - установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків;
- єдиний підхід до встановлення податків та зборів - визначення на законодавчому рівні усіх обов'язкових елементів податку.

Відповідно до частини другої статті 25 Господарського Кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

У відповідності до статті 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускаються зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція. Забезпечення державного захисту конкуренції у підприємницькій діяльності покладено на Антимонопольний комітет України.

Встановлення різних відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (інші будівлі для тимчасового проживання, будівлі фінансового обслуговування, будівлі центрів радіо-та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів та ін., будівлі транспорту та засобів зв'язку та ін., гаражі

наземні, складські майданчики та ін.), для суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність, безпосередньо не впливає ні на структуру товарного ринку, ні на самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте, воно замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись.

Такі дії Липецько-Полянської сільської ради щодо прийняття рішення від 26.06.2018 року № 149 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2019 рік», яким на 2019 рік встановлено різні розміри відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (інші будівлі для тимчасового проживання, будівлі фінансового обслуговування, будівлі центрів радіо-та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів та ін., будівлі транспорту та засобів зв'язку та ін., гаражі наземні, складські майданчики та ін.), для суб'єктів господарювання, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Статтею 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері соціально - економічного і культурного розвитку, планування та обліку, зокрема, належать повноваження, щодо залучення на договірних засадах підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності до участі в комплексному соціально-економічному розвитку сіл, селищ, міст, координація цієї роботи на відповідній території.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», встановлено правові та організаційні основи містобудівної діяльності, зокрема щодо залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що замовник це фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву.

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування.

Органам місцевого самоврядування забороняється вимагати від замовника будівництва надання будь-яких послуг, у тому числі здійснення будівництва об'єктів та передачі матеріальних або нематеріальних активів (зокрема житлових та нежитлових приміщень, у тому числі шляхом їх викупу), крім пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту, передбаченої статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також крім випадків, визначених частиною п'ятою статті 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (надалі - Закон):

- економічна конкуренція це 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 вибрати між

кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку;

- суб'єкт господарювання це юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність, у тому числі яка здійснює контроль над іншою юридичною чи фізичною особою; група суб'єктів господарювання, якщо один або декілька з них здійснюють контроль над іншими. Суб'єктами господарювання визнаються також органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю в частині їх діяльності з виробництва, реалізації, придбання товарів чи іншої господарської діяльності. Господарською діяльністю не вважається діяльність фізичної особи з придбання товарів народного споживання для кінцевого споживання;

- товар це будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права (зокрема цінні папери).

Тобто, частина замовників у розумінні статті 1 цього Закону є суб'єктами господарювання, зокрема це особи які здійснюють діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність на ринках будівництва та суміжних з ним ринках або посередники (ріелтори, особи що надають приміщення або житло в оренду тощо).

Статтею 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено наступне.

1. Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону.

2. Замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

3. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

4. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту **не залучаються** замовники у разі будівництва:

1) об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

2) будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

3) будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

4) індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

5) об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

6) об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

7) об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

8) об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

9) об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків.

Слід зазначити, що вказаний перелік є вичерпним та не допускає можливості його розширення чи зміни.

Рішенням двадцятої сесії шостого скликання Липецько-Полянської сільської ради від 09.04.2012 року № 108 «Про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради» було затверджено Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради (далі - Порядок).

Цим Порядком врегульовано організаційні та економічні відносини, пов'язані з залученням пайових коштів (внесків) інвестора (забудовника) на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради.

Порядком визначено, що пайова участь у розвиток інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради полягає у перерахуванні замовником до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію до відповідного місцевого бюджету коштів для створення і розвитку зазначеної інфраструктури.

Порядок поширюється на всіх інвесторів, які мають намір щодо забудови земельної ділянки в межах населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради, крім випадків, зазначених нижче.

Відповідно до цього Порядку до пайової участі (внеску) у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради **не залучаються** інвестори у разі будівництва:

-об'єктів будь-якого призначення на замовлення органів державної влади або органів державної влади або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевого бюджетів;

-будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

-будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла;

-індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 кв. метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

-об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

-об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;



-об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

- об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів.

Тобто, всупереч вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Липецько-Полянською сільською радою було звужено перелік суб'єктів господарювання - замовників, які не повинні залучатися до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради.

Зокрема, абзацом дев'ятим частини четвертої статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що до пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються замовники у разі будівництва об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Згідно статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура це комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій. Відповідно статті 1 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» об'єкт енергетики це електрична станція (крім ядерної частини атомної електричної станції), електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до магістральної теплової мережі, магістральна тепла мережа, споруда альтернативної енергетики тощо.

Як визначено у статті 71 Земельного кодексу України до земель дорожнього господарства належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме: а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди; б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу; в) будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами; г) захисні насадження. Згідно статті 71 Земельного кодексу України до земель зв'язку належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, що відповідно являються об'єктами зв'язку.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про автомобільні дороги» інженерне облаштування це спеціальні споруди та засоби, призначені для забезпечення безпечних та зручних умов руху (освітлення, технологічного зв'язку, вимірювання вагових і габаритних параметрів транспортних засобів, примусового зниження швидкості руху тощо). Об'єкти дорожнього сервісу це спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Тобто, у разі здійснення будівництва «об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) такі суб'єкти господарювання залучаються до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради шляхом відрахування відповідних коштів, хоча це не передбачено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Також, у цьому Порядку відсутня умова щодо не залучення до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради забудовників (замовників) у разі будівництва об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків, що передбачено абзацом 10 частини 4 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Таким чином, в результаті таких дій, Липецько-Полянською сільською радою було звужено перелік суб'єктів господарювання - замовників, які не повинні залучатися до пайової участі у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради, що могло призвести до обмеження їх самостійності, яке не передбачене законами України.

Крім того, абзацом другим частини восьмої статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначено, що у разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь.

У Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради така умова, що у разі зміни замовника розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується на суму коштів, сплачених попереднім замовником відповідно до укладеного ним договору про пайову участь, відсутня.

Відсутність в Порядку такої умови, може призвести до повторного стягнення коштів пайової участі (внеску) замовників у розвитку інженерно-транспортної структури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради у разі зміни замовника будівництва.

Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що 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.

Сфера можливого втручання державних органів у ринкові відносини охоплює велику кількість різноманітних «регуляторних» засобів, які можуть бути використані для впливу на ринки або управління окремим видами діяльності. Форми такого втручання, що можуть вплинути на конкуренцію визначено в статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції». В концепції статті 15 цього Закону встановлення факту завдання шкоди конкуренції антиконкурентними діями органів влади не є необхідним. Достатнім є те, що зазначені антиконкурентні наслідки можуть мати місце з високим ступенем ймовірності.

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.

Антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються встановлення не передбаченого законами України обмеження самостійності підприємств, у тому числі формування програм діяльності та розвитку, розпорядження прибутком.

Норма дії цього абзацу, окрім іншого, передбачає один виняток для дій органів місцевого самоврядування, що обмежують самостійність підприємств, а саме: вона не поширюється на обмеження самостійності підприємств передбачені законами України. Дії описані в цьому абзаці, є похідними від порушення інших законодавчих актів, що визначають права підприємств щодо набуття та реалізації тощо.

Отже, кожен суб'єкт господарювання - замовник, орієнтуючись на дію чинних норм законодавства України, зокрема Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», в частині реалізації своїх прав на проведення забудови земельної ділянки при виборі об'єкта будівництва, повинен чітко розуміти чи буде він залучений для сплати коштів до участі у створенні і розвитку інженерно - транспортної та соціальної інфраструктури, в даному випадку населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради або ні.

Такі дії Липецько-Полянської сільської ради, щодо прийняття рішення від 09.04.2012 року № 108 «Про пайову участь у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради», які полягали у встановленні Порядком залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради переліку випадків, у яких замовники не залучаються до пайової участі, який не відповідає вимогам положень, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», що могло призвести до обмеження самостійності суб'єктів господарювання - замовників, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом дев'ятим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, якими встановлюються не передбачені законами України обмеження самостійності підприємств.

Відповідно до статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01.04.1994 № 4-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.04.1994 за № 78/287 (зі змінами), органи місцевого самоврядування зобов'язані погоджувати з Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема, такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках.

Втім, проекти рішень від 26.06.2018 року № 149, яким встановлено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб на 2019 рік та від 09.04.2012 року № 108, яким затверджено Порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради, Липецько-Полянською сільською радою з Відділенням не погоджувались.

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, у тому числі, органами місцевого самоврядування.

Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме 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.

Тобто, виконання органами місцевого самоврядування 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 господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначити умови обороту товарів на ринку, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.

Недотримання зазначених принципів призводить до спотворення конкуренції та, відповідно, до нездійснення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснення яких є одним із заходів, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.

На підставі викладеного та керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», абзацом 7 пункту 3 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, з метою запобігання порушень законодавства про захист економічної конкуренції, адміністративна колегія територіального відділення,

#### РЕКОМЕНДУЄ:

1. Липецько-Полянській сільській раді Хустського району Закарпатської області (ідентифікаційний код 04350085) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого:

- пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, шляхом приведення рішення від 26.06.2018 року № 149 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», яким встановлено на 2019 рік різні розміри відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (інші будівлі для тимчасового проживання, будівлі фінансового обслуговування, будівлі центрів радіо-та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів та ін., будівлі транспорту та засобів зв'язку та ін., гаражі наземні, складські майданчики та ін.) відповідно до вимог законодавства про захист економічної конкуренції;

- пунктом 3 статті 50 та абзацом дев'ятим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, якими встановлюються не передбачені законами України обмеження самостійності підприємств, шляхом приведення Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів Липецько-Полянської сільської ради, затвердженого рішенням від 09.04.2012 року № 108 відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

2. Про результати розгляду рекомендацій повідомити територіальне відділення у місячний строк з дня їх отримання.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи посадовими особами, яким вони надані.

Згідно з частиною третьою статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», 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, а розпочате закривається.

Голова Відділення -  
голова колегії

\_\_\_\_\_

В. Шаленик