



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

04 червня 2026 р.

Львів

№ 63/152-рп/к

Справа №63/1-03/139-2026

Про початок розгляду справи
про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання Першого відділу досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 29.05.2026 № 63-03/323-П та відповідні матеріали,

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Відділення надіслало Вараській міській раді Вараського району Рівненської області вимогу про надання інформації від 07.04.2026 №63-02/2323е, відповідь на яку отримано листом від 17.04.2026 №7320-825-3110-36-06-26 (вх. № 63-01/1618 від 12.05.2026).

2. ОРГАН МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

- (2) Вараська міська рада Вараського району Рівненської області (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), далі – Вараська міська рада, Міська рада) включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування, вид діяльності за КВЕД *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (3) Місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (4) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 722-р місто Вараш є адміністративним центром Вараської міської територіальної громади Вараського району Рівненської області, до складу якої входять вісім територіальних громад, а саме: Вараська, Більськовільська, Заболоттівська, Мульчицька, Озерецька, Собіщицька, Сопачівська, Старорафалівська.
- (5) Відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» юридична особа – сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків всіх юридичних осіб – сільських, селищних, міських рад, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, з дня набуття повноважень, сільською, селищною, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (6) Згідно з статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) 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.

- (7) Статтею 10 Закону встановлено, що 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, цим та іншими законами.
- (8) Виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад, згідно з статтею 11 Закону, є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які підконтрольні і підзвітні відповідним радам.
- (9) Відповідно до статті 16 Закону органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.
- (10) В територіальних межах Вараської міської територіальної громади повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Вараською міською радою.
- (11) Згідно із статтею 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Вараська міська рада, як орган місцевого самоврядування, є суб'єктом відносин, які регулюються законодавством про захист економічної конкуренції у зв'язку з економічною конкуренцією

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (12) Статтею 19 Конституції України передбачено, 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.
- (13) Згідно з частиною першою статті 73 Закону акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету, сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (14) Частиною першою статті 143 Конституції України встановлено, зокрема, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону, утворюють, реорганізують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.
- (15) Частиною першою статті 26 Закону визначено, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад відноситься, зокрема, встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ) та прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках і зборах, а також земельному податку.
- (16) Відповідно до положень статті 4 ПКУ податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на принципах: - рівності 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; - нейтральності оподаткування; - установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.

- (17) Положеннями пункту 12.4 статті 12 ПКУ встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій та військово-цивільних адміністрацій щодо податків та зборів належать: встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок, визначених цим Кодексом; визначення переліку податкових агентів згідно із статтею 268 цього Кодексу; прийняття рішення про встановлення місцевих податків та зборів, зміну розміру їх ставок, об'єкта оподаткування, порядку справляння чи надання податкових пільг, яке тягне за собою зміну податкових зобов'язань платників податків та яке набирає чинності з початку бюджетного періоду.
- (18) Відповідно до підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ не дозволяється сільським, селищним, міським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.
- (19) Відповідно до підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» ПКУ тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».
- (20) Загальні правові норми щодо сплати земельного податку закріплені статтями 269-277 ПКУ, якими визначено наступне:
- 1) Платниками земельного податку, зокрема, є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування (стаття 269 ПКУ).
 - 2) Об'єктами оподаткування земельним податком, зокрема, є (стаття 270 ПКУ):
 - земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
 - земельні частки (паї), які перебувають у власності;
 - 3) Базою оподаткування є (стаття 271 ПКУ):
 - нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
 - площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.
 - 4) Ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (пункт 274.1 статті 274 ПКУ).
 - 5) Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні

суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) (пункт 274.2 статті 274 ПКУ).

- б) Ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких не проведено та які розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (стаття 277 ПКУ).
- (21) Пільги зі сплати земельного податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, передбачені статтями 281 і 282 ПКУ.
- (22) Абзацом першим пункту 284.1 статті 284 ПКУ визначено, що Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.
- (23) Пунктом 30.2 статті 30 ПКУ встановлено, що підставами для надання податкових пільг є особливості, що характеризують певну групу платників податків, вид їх діяльності, об'єкт оподаткування або характер та суспільне значення здійснюваних ними витрат.
- (24) Статтею 282 ПКУ закріплено виключний перелік юридичних осіб, яким передбачено пільги щодо сплати земельного податку. Так від сплати земельного податку звільняються:
- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських об'єднань осіб з інвалідністю, реабілітаційні заклади громадських об'єднань осіб з інвалідністю;
 - громадські об'єднання осіб з інвалідністю України, підприємства та організації, які засновані громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю та спілками громадських об'єднань осіб з інвалідністю і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість осіб з інвалідністю, 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 осіб з інвалідністю становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці;
 - бази олімпійської та параолімпійської 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) (за умови використання за цільовим призначенням), 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 осіб з інвалідністю, 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.
- (25) Пункт 30.5 статті 30 ПКУ 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 відповідно до цього Кодексу.
- (26) Платниками податків визнаються фізичні особи (резиденти і нерезиденти України), юридичні особи (резиденти і нерезиденти України) та їх відокремлені підрозділи, які мають, одержують (передають) об'єкти оподаткування або провадять діяльність (операції), що є об'єктом оподаткування згідно з цим Кодексом або податковими законами, і на яких покладено обов'язок із сплати податків та зборів згідно з цим Кодексом (стаття 15 ПКУ).
- (27) Слід зазначити, що фізична особа-підприємець – це юридичний статус, який засвідчує право особи на заняття підприємницькою діяльністю, а саме: самостійною, ініціативною, систематичною, на власний ризик господарською діяльністю, що здійснюється підприємцем з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.
- (28) Частиною першою статті 50 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) регламентовано право фізичної особи на здійснення підприємницької діяльності, положеннями якої визначено, що право на здійснення підприємницької діяльності, яку не заборонено законом, має фізична особа з повною цивільною дієздатністю.
- (29) Згідно зі статтею 51 ЦКУ, до підприємницької діяльності фізичних осіб застосовуються нормативно-правові акти, що регулюють підприємницьку діяльність юридичних осіб, якщо інше не встановлено законом або не впливає із суті відносин.
- (30) Законодавство передбачає здійснення фізичною особою господарської діяльності як самозайнятою особою: фізичною особою – підприємцем або особою, яка провадить незалежну професійну діяльність (за умови, що така особа не є працівником або фізичною особою - підприємцем та використовує найману працю не більш як чотириох фізичних осіб).
- (31) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», суб'єктом господарювання є юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність.
- (32) Отже, фізичні особи при здійсненні господарської діяльності, так само, як і юридичні особи, мають право наймати працівників, зобов'язані у передбачених законом випадках одержати ліцензію на здійснення певних видів діяльності, сплачувати податки та інші обов'язкові платежі, вести облік результатів своєї підприємницької діяльності тощо.
- (33) На відміну від юридичних осіб фізичні особи-підприємці діють без установчих документів та обов'язкового формування статутного капіталу. Фізична особа, що здійснює господарську діяльність, є одночасно і власником бізнесу, і органом

управління ним, а також може здійснювати підприємницьку діяльність без залучення найманої праці.

- (34) З огляду на вищевикладене, фізичні особи-підприємці прирівняні до юридичних осіб та охоплюються спільним поняттям «суб'єкт господарювання» та є конкурентами (учасниками) на певному ринку. Вони наділені таким же обсягом цивільних прав та обов'язків, що їх мають юридичні особи при здійсненні своєї підприємницької діяльності.
- (35) Отже, у розумінні абзацу шістнадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» фізичні особи - підприємці є суб'єктами господарювання.

4. ОБСТАВИНИ, ЯКІ СВДЧАТЬ ПРО НАЯВНІСТЬ ОЗНАК ПОРУШЕНЬ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

4.1 Встановлення різних ставок податку на землю в залежності від форми власності суб'єкта господарювання

- (36) За результатами аналізу рішень органів місцевого самоврядування Відділення встановило, що Вараською міською радою прийнято рішення від 14 липня 2022 року № 1543-PP-VIII «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку» (далі – Рішення № 1543-PP-VIII), яке набуло чинності 01.01.2023 року та розміщене на офіційному сайті Вараської міської ради за посиланням <https://varashmtg.gov.ua/index.php/finansy/podatky-i-zbory>.
- (37) Зі змісту зазначеного вище рішення Вараської міської ради виявлено встановлення нею різних ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб, що може свідчити про наявність ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (38) Згідно з Рішенням № 1543-PP-VIII (Додаток 1) для фізичних осіб та юридичних осіб встановлені різні ставки земельного податку за земельні ділянки, що перебувають у власності платників податків, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено, для окремих видів цільового призначення земель (Таблиця):

Таблиця

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
Код	Найменування	За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
		Для юридичних осіб	Для фізичних осіб	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
01	Землі сільськогосподарського призначення				
01.05	Для індивідуального садівництва	1,0	1,0	5,0	1,0
01.06	Для колективного садівництва	1,0	1,0	5,0	1,0
01.07	Для городництва	1,0	1,0	5,0	1,0
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1,0	1,0	3,0	1,0

01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1,0	1,0	3,0	1,0
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1,0	1,0	5,0	3,0
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,0	1,0	5,0	1,0
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,0	1,0	3,0	1,0
02	Землі житлової забудови				
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,030	0,030	4,0	0,030
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,030	0,030	4,0	3,0
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,030	0,030	4,0	3,0
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,030	0,030	4,0	3,0
03	Землі громадської забудови				
03.07	Для будівництва і обслуговування будівель торгівлі	3,0	2,0	5,0	5,0
03.08	Для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	3,0	2,0	5,0	5,0
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	3,0	2,0	5,0	5,0

(39) Як вбачається з Таблиці, Міська рада Рішенням №1543-PP-VIII встановила для юридичних та фізичних осіб різні розміри ставок земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення, а саме:

- за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативно грошову оцінку яких не проведено:
 - за кодами Класифікації видів цільового призначення земель 01.05-01.07, 01.11, категорія - землі сільськогосподарського призначення: для юридичних осіб - 5,0%, для фізичних осіб – 1,0 %;
 - за кодами Класифікації видів цільового призначення земель 01.08, 01.09, 01.13, категорія - землі сільськогосподарського призначення: для юридичних осіб – 3,0%, для фізичних осіб – 1,0 %;
 - за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 01.10, категорія - землі сільськогосподарського призначення: для юридичних осіб – 5,0%, для фізичних осіб – 3,0 %;
 - за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 02.01, категорія -

- землі житлової забудови: для юридичних осіб – 4,0%, для фізичних осіб – 0,030%;
- за кодами Класифікації видів цільового призначення земель 02.02-02.04, категорія - землі житлової забудови: для юридичних осіб - 4,0%, для фізичних осіб – 3,0%;
- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) за кодами Класифікації видів цільового призначення земель 03.07, 03.08, 03.13, категорія - землі громадської забудови: для юридичних осіб - 3,0%, для фізичних осіб – 2,0 %;

(40) Для прикладу, згідно з інформацією наданою Вараською міською радою листом від 17.04.2026 №7320-825-3110-36-06-26 (вх. № 63-01/1618 від 12.05.2026), на території Вараської міської територіальної громади сплачували земельний податок та здійснювали господарську діяльність на одному товарному ринку протягом 2025 року:

Код за КВЕД 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код цільового призначення земель 03):

- юридичні особи: ТОВ «КУЗНЕЦОВСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «ФІРМА «СКОРPIO ЛІМІТЕД» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП ФІРМА «ІМБЕКС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ ФІРМА «ЖУРАВЛИНА» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «НОРД» ЛТД (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), МПП «РИНОК» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «ІМБЕКС ПЛЮС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «ВИРОБНИЧО-ІНФОРМАЦІЙНА ФІРМА «ЗАХІДРЕСУРСЕРВІС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), КП «ПЕРСПЕКТИВА» ВАРАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ КОМПАНІЯ «ГАЗЕРА» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «ІМБЕКС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено));
- фізичні особи – підприємці: Ігнатюк О.М. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Кібізов І.Б. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Белік М.Ю. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Тарасюк Л.П. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Брик І.В. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Гаврилюк В.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Мороз Г.З. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Федаюк Н.М. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Чайка В.В. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Коляда Г.Л. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Журба О.О. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Прокопчук Л.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Безушко В.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Охрімчук Г.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Бортнік А.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Лопатюк Л.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).

Код за КВЕД 47.11 - Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами (код цільового призначення земель 03):

- юридичні особи: НОВО-РАФАЛІВСЬКЕ СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), СТАРОРАФАЛІВСЬКЕ СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), КТ «РІВНЕ-ПАС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «КУЗНЕЦОВСЬКИЙ ХЛІБОЗАВОД» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої

- обмежено)), ТОВ «ФІРМА «СКОРPIO ЛІМІТЕД» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП ФІРМА «ІМБЕКС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ ФІРМА «ЖУРАВЛИНА» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ КОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУДПРОМІНВЕСТ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «ІМБЕКС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено));*
- фізичні особи – підприємці: Ігнатюк О.М. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Кібизов І.Б. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Тарасюк Л.П. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Мудрак Н.В. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Журба О.О. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Чевжик М.Ф. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Цинайло Л.Й. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Безушко В.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Охрімчук Г.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Бортнік А.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Лопатюк Л.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).
- (41) Фізичні особи мають право використовувати власні чи орендовані земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності. Оскільки стаття 269 ПКУ не визначає такого платника, як фізична особа -підприємець, то такий платник – власник земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувач, сплачує земельний податок за нормами, передбачених для фізичних осіб.
- (42) Згідно з частиною першою статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (43) Статус фізичної особи-підприємця – це юридичний статус фізичної особи, який засвідчує її право на заняття підприємницькою діяльністю з метою одержання прибутку за умови державної реєстрації.
- (44) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи-підприємці мають право використовувати земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у визначеному законом порядку, тобто реалізувати товари (роботи, послуги), і таким чином вважатися учасниками відповідних товарних ринків та бути конкурентами іншим суб'єктам господарювання, що вже діють, або діятимуть на зазначених ринках.
- (45) Таким чином, наведені вище суб'єкти господарювання (юридичні особи і фізичні особи-підприємці), які здійснюють господарську діяльність на території Вараської міської територіальної громади та є учасниками одних товарних ринків, відповідно, виступають чи можуть вважатися конкурентами на них.
- (46) Згідно з приписами та вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що здійснюють діяльність на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних конкурентних умовах.
- (47) Однак, встановлення Вараською міською радою різних ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб створює нерівну конкурентну позицію для суб'єктів господарювання, обтяжуючи одних з них (у даному випадку юридичних осіб) більшим податковим навантаженням, ніж інших (фізичних осіб-підприємців).
- (48) Такі дії суперечать нормам законодавства про захист економічної конкуренції, оскільки створюють для суб'єктів господарювання нерівні та дискримінаційні умови господарської діяльності порівняно з конкурентами.

4.2 Встановлення пільг зі сплати земельного податку для комунальних підприємств

- (49) Рішенням від 24.07.2025 № 2400-PP-VIII «Про встановлення пільг зі сплати земельного податку підприємствам житлово-комунального господарства Вараської міської територіальної громади на 2026 рік» (далі – Рішення №2400-PP-VIII) для

- підприємств житлово-комунального господарства Вараської міської ради встановлені пільги зі сплати земельного податку у розмірі 99,9 відсотків суми податкового зобов'язання за рік, які застосовуються з 01 січня 2026 року.
- (50) Листом від 17.04.2026 №7320-825-3110-36-06-26 (вх. №63-01/1618 від 12.05.2026) Вараська міська рада повідомила, що на території міської територіальної громади здійснюють діяльність такі підприємства житлово-комунального господарства: Комунальне підприємство «ВАРАШТЕПЛОВОДОКАНАЛ» Вараської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), далі – КП «ВТБК» ВМР), Комунальне підприємство «Міські електричні мережі» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), далі – КП «МЕМ»), Комунальне підприємство «Управляюча компанія Житлокомунсервіс» Вараської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), далі – КП «УК «ЖКС» ВМР), Комунальне підприємство «Благоустрій» Вараської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), далі – КП «БЛАГОУСТРІЙ» ВМР), яким відповідно до Рішення №2400-РР-VIII встановлено пільгу із сплати земельного податку у розмірі 99,9 відсотків суми податкового зобов'язання на 2026 рік.
- (51) КП «ВТБК» ВМР здійснює діяльність за такими видами економічної діяльності:
- КВЕД 35.30 Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря;
 - КВЕД 38.11 Збирання безпечних відходів;
 - КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель;
 - КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
- (52) КП «МЕМ» здійснює діяльність за такими видами економічної діяльності:
- КВЕД 35.13 Розподілення електроенергії;
 - КВЕД 49.41 Вантажний автомобільний транспорт;
 - КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
- (53) КП «УК «ЖКС» ВМР здійснює діяльність за такими видами економічної діяльності:
- КВЕД 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів;
 - КВЕД 38.11 Збирання безпечних відходів;
 - КВЕД 43.31 Штукатурні роботи;
 - КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
- (54) КП «БЛАГОУСТРІЙ» ВМР здійснює діяльність за такими видами економічної діяльності:
- КВЕД 81.29 Інші види діяльності із прибирання;
 - КВЕД 38.11 Збирання безпечних відходів;
 - КВЕД 43.31 Штукатурні роботи;
 - КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.
- (55) Згідно з інформацією наданою Вараською міською радою листом від 17.04.2026 №7320-825-3110-36-06-26 (вх. № 63-01/1618 від 12.05.2026) на території Вараської міської територіальної громади протягом 2025 року сплачували земельний податок та здійснювали господарську діяльність наступні суб'єкти господарювання, які є конкурентами КП «ВТБК» ВМР, КП «МЕМ», КП «УК «ЖКС» ВМР, КП «БЛАГОУСТРІЙ» ВМР:
- Код за КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна:
 - ТОВ «КУЗНЕЦОВСЬКИЙ ХЛБЗАВОД» (ЄДРПОУ (*інформація, доступ до якої обмежено*)), ТОВ «ФІРМА «СКОРІО ЛІМІТЕД» (ЄДРПОУ (*інформація, доступ до якої обмежено*)), ПП ФІРМА «ІМБЕКС» (ЄДРПОУ (*інформація, доступ до якої*

обмежено)), ТОВ ФІРМА «ЖУРАВЛИНА» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «НОРД» ЛТД (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), МПП «РИНОК» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «ІМБЕКС ПЛЮС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «АТЬ-ТОРГСТРОЙ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «ВИРОБНИЧО-ІНФОРМАЦІЙНА ФІРМА «ЗАХІДРЕСУРСЕРВІС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), КП «ПЕРСПЕКТИВА» ВАРАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ КОМПАНІЯ «ГАЗЕРА» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «ІМБЕКС» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)); Ігнатюк О.М. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Кібізов І.Б. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Белік М.Ю. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Тарасюк Л.П. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Брик І.В. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Гаврилук В.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Мороз Г.З. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Федаюк Н.М. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Чайка В.В. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Коляда Г.Л. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Журба О.О. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Прокопчук Л.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Безушко В.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Охрімчук Г.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Бортнік А.А. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Лопатюк Л.І. (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).

- (56) Встановлення пільги зі сплати земельного податку для комунальних підприємств, засновником яких є орган місцевого самоврядування, положеннями ПКУ не передбачено.
- (57) Для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках (здійснюють діяльність за однаковими видами економічної діяльності) тобто є конкурентами вищевказаних комунальних підприємств, такі пільги вищезазначеним рішеннями не передбачено.
- (58) Встановлення Вараською міською радою Рішенням № 2400-РР-VIII пільг при сплаті земельного податку в розмірі 99,9 відсотків податкового зобов'язання за рік для юридичних осіб комунальної форми власності, може призвести до надання таким юридичним особам, які здійснюють свою діяльність на одних ринках з суб'єктами господарювання державної та іншої форм власності, кращих можливостей для господарювання та, як наслідок, ставить підприємства комунальної форми власності у привілейоване становище порівняно з конкурентами.
- (59) Тобто, комунальні підприємства Вараською міською радою можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії Рішення № 2400-РР-VIII, що створює нерівні умови в конкуренції.

5. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

- (60) Відповідно до статті 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 іншим 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.
- (61) 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.

- (62) Частиною першою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності, здійснення заходів щодо демонополізації економіки, фінансової, матеріально-технічної, інформаційної, консультативної та іншої підтримки суб'єктів господарювання, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюються органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.
- (63) 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.
- (64) Відповідно до приписів частини першої 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.
- (65) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (66) Згідно з абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (67) Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій зазначених вище органів антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.
- (68) Виконання органами влади 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 завдяки саме власним досягненням, без впливу зовнішніх чинників, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (69) Недотримання зазначених принципів може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, а відтак, може свідчити про нездійснення органами влади всіх необхідних заходів, які б сприяли розвитку економічної конкуренції та обмеженню монополізму.

- (70) Згідно з приписами та вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних умовах. Разом з тим, встановлення Вараською міською радою різних розмірів ставок земельного податку для фізичних та юридичних осіб, створює різну конкурентну позицію для суб'єктів господарювання, обтяжуючи одних з них (в даному випадку юридичних осіб) більшим податковим навантаженням, ніж інших (фізичних осіб-підприємців). Такі дії суперечать нормам законодавства про захист економічної конкуренції, оскільки створюють суб'єктам господарювання нерівні та дискримінаційні умови господарської діяльності порівняно з конкурентами.
- (71) 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, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (72) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

6. ВИСНОВКИ

- (73) Таким чином, дії Вараської міської ради, які полягають:
- у встановленні рішенням від 14 липня 2022 року № 1543-PP-VIII «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Вараської міської ради, 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 органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;
 - у встановленні рішенням від 24.07.2025 № 2400-PP-VIII «Про встановлення пільг зі сплати земельного податку підприємствам житлово-комунального господарства Вараської міської територіальної громади на 2026 рік» пільг у розмірі 99,9 відсотків від суми податкового зобов'язання за рік при сплаті земельного податку для підприємств комунальної форми власності, засновником яких є орган місцевого самоврядування, тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є конкурентами комунальних підприємств, такі пільги не передбачені, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України, статтями 36, 37 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного

комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за №291/5482, зі змінами та доповненнями, пунктом 2 розділу II, пунктом 9 розділу VI і пунктом I розділу VII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року №5, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 06 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року №169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Розпочати розгляд справи, у зв'язку з наявністю в діях Вараської міської ради Вараського району Рівненської області (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)), місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*)), які полягають:

- у встановленні рішенням від 14 липня 2022 року № 1543-PP-VIII «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови» для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, ознак 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 органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішенням від 24.07.2025 № 2400-PP-VIII «Про встановлення пільг зі сплати земельного податку підприємствам житлово-комунального господарства Вараської міської територіальної громади на 2026 рік» пільг у розмірі 99,9 відсотків від суми податкового зобов'язання за рік при сплаті земельного податку для підприємств комунальної форми власності, засновником яких є орган місцевого самоврядування, тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є конкурентами комунальних підприємств, такі пільги не передбачені, ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

2. Доручити збирання та аналіз доказів у справі Першому відділу досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.

Голова Колегії,
Голова Відділення

Олександр КРИЖАНОВСЬКИЙ