



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО
МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

16.02.2023

(м. Дніпро)

№54/9-р/к

Справа № 54/28-22

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Синельниківська міська рада встановила:

- різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних та фізичних осіб на об'єкти нерухомості за однаковими кодами Державного класифікатора об'єктів нежитлової нерухомості у Рішенні від 09 червня 2021 року №149-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»;

- різні розміри ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб в межах одного виду цільового призначення земельної ділянки, за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) у Рішенні від 09 червня 2021 року № 150-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку».

За результатами розгляду справи № 54/28-22, адміністративною колегією Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, такі дії Синельниківської міської ради визнано антиконкурентними, що стосуються надання групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції, та є порушенням абзацу сьомого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідача зобов'язано припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначені у пунктах 1, 2 резолютивної частини цього рішення.

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №54/28-22, про порушення Синельниківською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Другого відділу досліджень і розслідувань Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 05.01.2023 № 54-03/3п,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 19.07.2022 №54/31-рп/к розпочато розгляд справи № 54/28-22, за ознаками вчинення Синельниківською міською радою (*інформація, доступ до якої обмежено*) області

порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій, які полягають у наданні групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

- (2) Копію розпорядження від 19.07.2022 № 54/31-рп/к про початок розгляду справи № 54/28-22 надіслано Синельниківській міській раді (*інформація, доступ до якої обмежено*), листом Відділення від 19.07.2022 № 54-02/1259, яке отримано нею 28.07.2022.
- (3) Синельниківській міській раді (*інформація, доступ до якої обмежено*) надіслано листа про надання інформації від 25.07.2022 № 54-02/1297, на який Відділенням отримано відповідь від 01.09.2022 № 01-15-2921/0/2-22.
- (4) Головному управлінню Державної податкової служби у (*інформація, доступ до якої обмежено*) надіслано листи про надання інформації від 25.07.2022 №54-02/1306 та від 04.10.2022 №54-02/1882, на які Відділенням отримано відповіді від 09.08.2022 №19299/5/04-36-04-02-12 та від 12.10.2022 №24524/5/04-36-04-02-13, відповідно.
- (5) Листом від 10.01.2023 № 54-02/52 Синельниківській міській раді (*інформація, доступ до якої обмежено*) було направлено копію подання про попередні висновки у справі № 54/28-22 від 05.01.2023 № 54-03/3п, яке отримано нею 19.01.2023 року.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (6) Відповідачем у справі, є Синельниківська міська рада (*інформація, доступ до якої обмежено*) місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*), ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Міська рада).
- (7) Згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Міська рада, є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Основним видом економічної діяльності якої є – «Державне управління загального характеру» (код КВЕД (*інформація, доступ до якої обмежено*)).
- (8) Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»:
 - сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідну територіальну громаду та здійснюють від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами (стаття 10);
 - від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради (стаття 16).
- (9) Як орган місцевого самоврядування, Міська рада, є суб'єктом відносин, що регулюються законодавством про захист економічної конкуренції.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПИТАННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВОК ПОДАТКУ НА МАЙНО

- (10) 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.
- (11) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон).
- (12) Частиною третьою статті 24 Закону, передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності

Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

- (13) Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону, виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад є, зокрема, питання щодо встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ).
- (14) Також статтею 69 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до ПКУ встановлюють місцеві податки і збори. Місцеві податки і збори зараховуються до відповідних місцевих бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України з урахуванням особливостей, визначених ПКУ.
- (15) Податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на таких 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 - установлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків.
- (16) Згідно зі статтею 10 ПКУ до місцевих податків належить, зокрема, податок на майно.
- (17) Відповідно до статті 265 ПКУ податок на майно складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю.
- (18) Згідно з пунктом 12.3 статті 12 ПКУ, сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів.
- (19) 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 (підпункт 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).
- (20) Пунктом 30.5 статті 30 ПКУ передбачається, 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 ПКУ.
- (21) Відповідно до статті 15 ПКУ, 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 ПКУ.
- (22) Статтею 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.
- (23) 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.
- (24) 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 чотирьох фізичних осіб).

- (25) 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.
- (26) 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.
- (27) 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.
- (28) 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.

3.1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВОК ЗІ СПЛАТИ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- (29) Статтею 266 ПКУ визначено, що 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. Об'єктом оподаткування, є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.
- (30) 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 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 (підпункт 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 ПКУ).
- (31) Пільги зі сплати податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, передбачені пунктом 266.4 статті 266 ПКУ.
- (32) Крім цього, у пункті 14.1 статті 14 ПКУ визначаються об'єкти житлової нерухомості та нежитлової нерухомості.
- (33) Під час визначення та встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, коди та найменування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості зазначаються відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 №507.
- (34) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків встановлених законом.
- (35) Зокрема, власник житлового будинку, квартири має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб та не має права

використовувати його для промислового виробництва (стаття 383 ЦКУ).

- (36) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях (на територіях) об'єктів нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності (за умов відсутності законодавчо визначених заборон щодо здійснення такої діяльності), та відповідно, вважатися учасниками одного (певного) товарного ринку.

3.2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВОК ЗІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

- (37) Земельні відносини, які виникають під час забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави регулюються Земельним кодексом України (далі – ЗКУ), ПКУ, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно – правовими документами у цій сфері.
- (38) Згідно зі статтею 206 ЗКУ, використання землі в Україні, є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.
- (39) Відповідно до пункту 35 частини першої статті 26 Закону виключною компетенцією сільських, селищних та міських рад, є затвердження ставок земельного податку відповідно до ПКУ.
- (40) **Платою за землю** визначено обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється **у формі земельного податку** або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ).
- (41) Відповідно до статті 269 ПКУ платниками плати за землю є:
- платники земельного податку - власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування;
 - платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.
- (42) ПКУ визначено певні межі встановлення розміру ставки плати за землю.
- (43) Статтею 274 ПКУ зазначено, що 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.
- (44) 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).
- (45) В статті 277 ПКУ зазначено, що 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, 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, 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.
- (46) Згідно зі статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і

експертною. В той же час, нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується, зокрема для визначення розміру земельного податку.

- (47) Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території, як передбачено пунктом 284.1 статті 284 ПКУ.

4. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (48) На вимогу Відділення від 05.01.2022 № 54-02/42 Міською радою листом від 17.01.2022 № 01-17-221/0/2-22 надані копії:
- Рішення від 09 червня 2021 року № 149-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з Додатком 1 (далі – Рішення №149-8/VIII);
 - Рішення від 09 червня 2021 року № 150-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку», з Додатком 1 (далі – Рішення 150-8/VIII).
- (49) Рішення № 149-8/VIII та Рішення № 150-8/VIII набрали чинності з 01.01.2022 року та їх дія поширюється на адміністративно-територіальні межі м. Синельникове.
- (50) Листом Міської ради від 07.11.2022 № 01-15-3846/0/2-22 повідомлено, що ставки податків: на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (встановлені Рішенням №149-8/VIII) та земельного податку (встановлені Рішенням 150-8/VIII) *діють у 2023 році*.

4.1. АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ МІСЬКОЇ РАДИ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ СТАВОК ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- (51) За результатом аналізу Рішення №149-8/VIII (Додаток 1), Відділенням з'ясовано, що Міською радою для юридичних та для фізичних осіб встановлені різні ставки податку (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.) на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд.
- (52) Так, зокрема у Рішенні №149-8/VIII, Міською радою встановлені наступні ставки за кодами Державного класифікатора будівель та споруд:
- ✓ **1242.1 «Гаражі наземні»:**
для фізичних осіб – 0 % розміру мінімальної заробітної плати за 1м², а для юридичних осіб – 0,75%.
 - ✓ **1274.5 «Будівлі з облаштування населених пунктів»**
для фізичних осіб – 1,2 % розміру мінімальної заробітної плати за 1м², а для юридичних осіб – 1,0%.
- (53) Листом Головного управління Державної податкової служби у *(інформація, доступ до якої обмежено)* (від 12.10.2022 №24524/5/04-36-04-02-13) повідомлено про таке: «Облік сум нарахування та надходжень контролюючими органами здійснюється по конкретному суб'єкту господарювання згідно даних інформаційно-аналітичної системи ДПС, які відображаються в цілому по податку за окремим видом платежу та відповідною адміністративно-територіальною одиницею, а не в розрізі земельних ділянок, та не в розрізі об'єктів нерухомого майна та за їх типами. Отже надати інформацію за окремими категоріями/цільовим призначенням земельних ділянок та по кодах типів нерухомості майна, неможливо» (цитата).
- (54) До вищезазначеного листа Головного управління Державної податкової служби у *(інформація, доступ до якої обмежено)*, зокрема додані копії Податкових декларацій з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, поданих юридичними особами, відповідно до якого, податки на нерухоме майно, відмінне від земельної

ділянки, розташоване в адміністративно-територіальних межах м. Синельникове, сплачували, зокрема:

✓ за кодом Державного класифікатора будівель та споруд: **1242.1 «Гаражі наземні»:**

- (інформація, доступ до якої обмежено) (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено) - за ставкою **0,75 %** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2022 рік – (інформація, доступ до якої обмежено)грн).

✓ за кодом Державного класифікатора будівель та споруд: **1274.5 «Будівлі з облаштування населених пунктів »;**

- (інформація, доступ до якої обмежено) (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено) за ставкою **1,00%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2022 рік склала (інформація, доступ до якої обмежено) грн).

- (55) В той же час, Рішенням №149-8/VIII для фізичних осіб за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: **1242.1; 1274.5** встановлені ставки: **0%; 1,2%**, відповідно.
- (56) Отже, у 2022 році, ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, яке розташоване в одних територіальних межах, за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд, для юридичних та фізичних осіб, є різними.
- (57) У Відділення відсутня інформація щодо фізичних осіб – підприємців, що сплачували податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за ставками відповідно до Рішення №149-8/VIII.
- (58) В той же час, законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо набуття у власність юридичними особами та фізичними особами – підприємцями об'єктів нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.
- (59) Отже, вступ на товарні ринки в територіальних межах м. Синельникове для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є відкритим.
- (60) При цьому, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, які будуть сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за різними ставками в межах м. Синельникове за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд будуть знаходитися у нерівних конкурентних умовах.
- (61) Отже, окремі суб'єкти права, а саме фізичні особи-підприємці, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за ставками нижчими ніж юридичні особи (за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд), здобувають переваги над конкурентами (юридичними особами) не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив державного органу (прийняття Рішення №149-8/VIII).
- (62) Отже, окремі суб'єкти права, а саме:
- фізичні особи-підприємці, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: з *1211.1 по 1211.5; з 1212.1 по 1212.3; 1212.9; з 1230.1 по 1230.9; 1242.1; 1242.2; 1242.4; з 1261.1 по 1261.3; 1261.5; 1261.9; з 1262.1 по 1262.6; 1264.3; 1264.5; 1264.6; 1264.9; з 1265.1 по 1265.5; 1265.9*, за ставками нижчими ніж юридичні особи,
 - і юридичні особи які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: *1220, 2; з 1241.1 по 1241.9; 1242.3; з 1251.1 по 1252.9; з 1264.1 по 1264.2, 1271.8 ; 1272.2, 1272.3; з 1274.1 по 1274.5*, за ставками нижчими ніж фізичні особи,
- здобувають переваги над конкурентами не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив державного органу (прийняття

Рішення №149-8/VIII).

- (63) Враховуючи вищевикладене, встановлення Міською радою у Рішенні №149-8/VIII різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та для фізичних осіб за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд: **121, 122 (а саме 1220,2); 123, 124, 125, 126, 127 (а саме 1271.8; 1272.2; 1272.3; 1274.1; 1274.2; 1274.3; 1274.4; 1274.5)**, в подальшому, може призвести до нерівних конкурентних умов суб'єктів господарювання.

4.2. АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ МІСЬКОЇ РАДИ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ СТАВОК ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

- (64) За результатом аналізу Рішення №150-8/VIII (Додаток 1), з'ясовано, що Міською радою встановлені різні ставки земельного податку для фізичних та юридичних осіб, за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) в залежності від суб'єкта права власника земельної ділянки (окремо для фізичних осіб та юридичних осіб), ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки) за кодами Класифікації видів цільового призначення земель: **03, 04, 06, 07, 08, 11, 13, 14.**
- (65) Листом Головного управління Державної податкової служби (*інформація, доступ до якої обмежено*) від 12.10.2022 №24524/5/04-36-04-02-13 повідомлено про таке: «Облік сум нарахування та надходжень контролюючими органами здійснюється по конкретному суб'єкту господарювання згідно даних інформаційно-аналітичної системи ДПС, які відображаються в цілому по податку за окремим видом платежу та відповідною адміністративно-територіальною одиницею, а не в розрізі земельних ділянок, та не в розрізі об'єктів нерухомого майна та за їх типами. Отже надати інформацію за окремими категоріями/цільовим призначенням земельних ділянок та по кодах типів нерухомості майна, неможливо» (цитата).
- (66) Також до вищезазначеного листа, зокрема додані копії Податкових декларацій (поданих юридичними особами) з плати земельного податку в адміністративно-територіальних межах м. Синельникове, наприклад таких суб'єктів господарювання:
за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження):
- ✓ **за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»:**
- (*інформація, доступ до якої обмежено*) код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (річна сума земельного податку за 2022 рік склала (*інформація, доступ до якої обмежено* грн) за ставкою **3,000%**;
 - ✓ **за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 03.10 «Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку):**
- (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), (річна сума земельного податку за 2022 рік склала (*інформація, доступ до якої обмежено* грн) за ставкою **3,000%**;
 - ✓ **за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 03.13 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування»:**
- (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (річна сума земельного податку за 2022 рік склала (*інформація, доступ до якої обмежено* грн), за ставкою **3,000%**.
- (67) В той же час, Рішенням №150-8/VIII (у Додатку 1) для фізичних осіб за вищенаведеними кодами Класифікації видів цільового призначення земель (**03.07; 03.10; 03.13**)(за

земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) встановлені ставки земельного податку по **2,000%**.

- (68) Відділенням не отримано інформації щодо фізичних осіб – підприємців, які сплачували земельний податок за ставками відповідно до Рішення № 150-8/VIII (Додаток 1).
- (69) Разом з тим, законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо придбання у власність суб'єктами господарювання різної форми власності земельних ділянок та подальшого здійснення певної підприємницької діяльності з використанням таких ділянок.
- (70) Тобто, вступ на товарні ринки в територіальних межах Міської ради для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є відкритим.
- (71) При цьому, суб'єкти господарювання (фізичні особи – підприємці та юридичні особи), які будуть діяти в одних територіальних межах та сплачуватимуть земельний податок за різними ставками за кодами Класифікації видів цільового призначення земель: *03, 04, 06, 07, 08, 11, 13, 14* (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, незалежно від місцезнаходження) зазначеними у Додатку 1 до Рішення № 150-8/VIII, будуть знаходитися у нерівних конкурентних умовах.
- (72) Таким чином, окремим суб'єктам господарювання, а саме: фізичним особам - підприємцям створюються більш сприятливі умови для розвитку підприємницької діяльності, ніж для інших учасників певного товарного ринку (юридичних осіб), оскільки в даному випадку фізичні особи - підприємці здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив державного органу (в даному випадку - прийняття Міською радою Рішення № 150-8/VIII з Додатком 1).
- (73) Враховуючи вищевикладене, встановлення Міською радою у Рішенні № 150-8/VIII (Додаток 1) різних ставок земельного податку для фізичних та юридичних осіб, за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) (за кодами Класифікації видів цільового призначення земель: *03, 04, 06, 07, 08, 11, 13, 14*), в подальшому може призвести до нерівних конкурентних умов суб'єктів господарювання.

4.3. НЕГАТИВНИЙ ВПЛИВ НА КОНКУРЕНЦІЮ

- (74) Згідно із частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України (далі – ГКУ) органам влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачене законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки із цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони та інших загальносуспільних інтересів.
- (75) Статтею 25 ГКУ передбачено:
 - органам державної влади та 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. У разі порушення цієї вимоги органи державної влади, до повноважень яких належить контроль та нагляд за додержанням антимонопольно-конкурентного законодавства, а також суб'єкти господарювання можуть оспорювати такі акти в установленому законом порядку;
 - уповноважені органи державної влади і органи місцевого самоврядування повинні здійснювати аналіз стану ринку і рівня конкуренції на ньому і вживати передбачених законом заходів щодо упорядкування конкуренції суб'єктів господарювання.

- (76) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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, здійснюється органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.
- (77) Згідно із частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», 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.
- (78) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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.
- (79) Виходячи з наведених законодавчих норм, 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 повинно відбуватися завдяки саме власним досягненням, 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, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (80) Так, статтею 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» встановлюється перелік форм, в яких може реалізовуватись негативний (антиконкурентний) вплив органів влади.
- (81) Частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що 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.
- (82) Під спотворенням конкуренції розуміється настання (можливість настання) необґрунтованих змін у можливостях учасників ринку конкурувати між собою на ринку. При цьому окремі суб'єкти господарювання здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним із яких і є вплив державних органів. На відміну від усунення чи обмеження конкуренції, які супроводжуються структурними змінами на ринку, спотворення конкуренції не впливає на структуру ринку – вона може залишатися незмінною і, на відміну від недопущення конкуренції, навіть формально конкурентною.
- (83) Нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.

- (84) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (85) 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.
- (86) За результатами розгляду справи № 54/28-22 уточнено кваліфікацію дій Міської ради за абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (87) Таким чином, дії Синельниківської міської ради (*інформація, доступ до якої обмежено*), які полягають у встановленні різних ставок податку на нерухоме майно для фізичних та юридичних осіб за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: з 1211.1 по 1211.5; з 1212.1 по 1212.3; 1212.9; 1220, 2; з 1241.1 по 1241.9; 1242.3; з 1251.1 по 1252.9; з 1230.1 по 1230.9; 1242.1; 1242.2; 1242.4; з 1261.1 по 1261.3; 1261.5; 1261.9; з 1262.1 по 1262.6; 1264.1; 1264.2; 1264.3; 1264.5; 1264.6; 1264.9, з 1265.1 по 1265.5; 1265.9, 1271.8; 1272.2, 1272.3; з 1274.1 по 1274.5 у Рішенні від 09 червня 2021 року №149-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом сьомим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, шляхом надання групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.
- (88) Дії Синельниківської міської ради (*інформація, доступ до якої обмежено*) області, які полягають у встановленні різних ставок земельного податку для юридичних осіб та фізичних осіб за земельні ділянки за однаковими кодами Класифікації видів цільового призначення земель: 03, 04, 06, 07, 08, 11, 13, 14 (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, незалежно від місцезнаходження) у Рішенні від 09 червня 2021 року № 150-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку», є порушенням Закону України «Про захист економічної конкуренції», передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом сьомим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, шляхом надання групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

5. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДІЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (89) У відповідь на подання з попередніми висновками у справі №54/28-22 від 05.01.2023, яке було направлено листом від 10.01.2023 №54-02/52 Синельниківською міською радою (*інформація, доступ до якої обмежено*) області надіслано листа від 09.02.2023 № 01-60-588/0/2-23, у якому повідомлено, що у квітні 2023 року на черговій сесії міської ради буде винесено та розглянуто проекти Рішень міської ради: «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» та «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку» з урахуванням вимог Закону України «Про захист економічної конкуренції» та усуненням порушень, зазначених у поданні про попередні висновки у справі № 54/28-22.

6. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ У СПРАВІ

- (90) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а зауваженнями і поясненнями

Міської ради не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Синельниківської міської ради (*інформація, доступ до якої обмежено*) області, які полягали у встановленні:

- різних ставок податку на нерухоме майно для фізичних та юридичних осіб за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: з 1211.1 по 1211.5; з 1212.1 по 1212.3; 1212.9; 1220, 2; з 1241.1 по 1241.9; 1242.3; з 1251.1 по 1252.9; з 1230.1 по 1230.9; 1242.1; 1242.2; 1242.4; з 1261.1 по 1261.3; 1261.5; 1261.9; з 1262.1 по 1262.6; 1264.1; 1264.2; 1264.3; 1264.5; 1264.6; 1264.9, з 1265.1 по 1265.5; 1265.9, 1271.8; 1272.2, 1272.3; з 1274.1 по 1274.5 у Рішенні від 09 червня 2021 року №149-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»,

- різних ставок земельного податку для юридичних осіб та фізичних осіб за земельні ділянки за однаковими кодами Класифікації видів цільового призначення земель: 03, 04, 06, 07, 08, 11, 13, 14 (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, незалежно від місцезнаходження) у Рішенні від 09 червня 2021 року № 150-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку»,

є антиконкурентними діями, у вигляді надання групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

- (91) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 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 в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА

1. Визнати дії Синельниківської міської ради (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), які полягають у встановленні для фізичних та юридичних осіб різних ставок податку на нерухоме майно для фізичних та юридичних осіб за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: з 1211.1 по 1211.5; з 1212.1 по 1212.3; 1212.9; 1220, 2; з 1241.1 по 1241.9; 1242.3; з 1251.1 по 1252.9; з 1230.1 по 1230.9; 1242.1; 1242.2; 1242.4; з 1261.1 по 1261.3; 1261.5; 1261.9; з 1262.1 по 1262.6; 1264.1; 1264.2; 1264.3; 1264.5; 1264.6; 1264.9, з 1265.1 по 1265.5; 1265.9, 1271.8; 1272.2, 1272.3; з 1274.1 по 1274.5 у Рішенні від 09 червня 2021 року №149-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом сьомим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом надання групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

2. Визнати дії Синельниківської міської ради (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*), які

полягають у встановленні для фізичних та юридичних осіб різних ставок земельного податку для юридичних осіб та фізичних осіб за земельні ділянки за однаковими кодами Класифікації видів цільового призначення земель: 03, 04, 06, 07, 08, 11, 13, 14 (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, незалежно від місцезнаходження) у Рішенні від 09 червня 2021 року № 150-8/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом сьомим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом надання групам суб'єктів господарювання інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

3. Зобов'язати Синельниківську міську раду (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього рішення, у двомісячний термін з дня отримання рішення.

4. Зобов'язати Синельниківську міську раду (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, у двомісячний термін з дня отримання рішення, у двомісячний термін з дня отримання рішення.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

Голова адміністративної колегії

Наталія ІГНАТЕНКО