



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

11.07.2023

м. Дніпро

№ 54/11-рк/к

Обухівська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області

вул. Центральна буд.35  
сmt. Обухівка, Дніпровський район,  
Дніпропетровська область, 52030

Про припинення дій, які містять ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють.

### 1. ПРЕДМЕТ РЕКОМЕНДАЦІЙ

Південно - східним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), з метою здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції органами місцевого самоврядування, у тому числі в частині порядку погодження з органами Антимонопольного комітету України нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію та їх прийняттям, встановлено, що Обухівською селищною радою Дніпровського району Дніпропетровської області були прийняті:

- Рішення від 24 червня 2022 року № 429-16/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Обухівської селищної територіальної громади на 2023 рік», у якому встановлені різні ставки земельного податку для юридичних та фізичних осіб (далі - Рішення №429-16/VIII);
- Рішення від 24 червня 2022 року №430-16/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Обухівської селищної територіальної громади на 2023 рік», яким встановлені різні ставки із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб (далі - Рішення №430-16/VIII).

### 2. ОРГАН МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ЯКОМУ НАДАЮТЬСЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ.

- (1) Обухівська селищна рада Дніпровського району Дніпропетровської області (місцезнаходження: *інформація, доступ до якої обмежено*), (ідентифікаційний код

юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Обухівська селищна рада) згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Основним видом її економічної діяльності, є (*інформація, доступ до якої обмежено*) (код КВЕД (*інформація, доступ до якої обмежено*)).

- (2) Відповідно до положень статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) селищна рада входить до системи місцевого самоврядування та є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (3) Частиною першою статті 16 Закону передбачено, що 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.
- (4) Таким чином, Обухівська селищна рада, є органом місцевого самоврядування, що представляє Обухівську територіальну громаду у Дніпровському районі Дніпропетровської області з адміністративним центром у смт. Обухівка, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.
- (5) Як орган місцевого самоврядування, Обухівська селищна рада, є суб'єктом відносин, що регулюються законодавством про захист економічної конкуренції.

### **3.НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВОК ЗІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ**

- (6) 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.
- (7) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом.
- (8) 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.
- (9) 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 ПКУ.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Земельні відносини, які виникають під час забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави регулюються Земельним кодексом України, Податковим кодексом України (далі – ПКУ), Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно – правовими документами у цій сфері.
- (13) Згідно зі статтею 206 Земельного кодексу України, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.
- (14) Відповідно до пункту 35 частини першої статті 26 Закону, виключною компетенцією сільських, селищних та міських рад є затвердження ставок земельного податку відповідно до ПКУ.
- (15) 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).
- (16) 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.
- (17) ПКУ визначено певні межі встановлення розміру ставки плати за землю.
- (18) 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.
- (19) 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).
- (20) 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.
- (21) 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.

- (22) Згідно з підпунктом 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.
- (23) 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.
- (24) Тобто встановлення пільг (розмірів ставок) щодо сплати земельного податку не повинно призводити до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на ринку.
- (25) 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 цим Кодексом.
- (26) 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.
- (27) 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.
- (28) З огляду на це 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.

#### **4.НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПИТАННЯ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ СТАВОК ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

- (29) Згідно зі статтею 10 ПКУ до місцевих податків належить, зокрема, податок на майно.
- (30) Відповідно до статті 265 ПКУ податок на майно складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю.
- (31) 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.
- (32) 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).
- (33) 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.

- (34) Статтею 50 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.
- (35) 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.
- (36) 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).
- (37) 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.
- (38) 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.
- (39) 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.
- (40) 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.
- (41) 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.
- (42) 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).
- (43) 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.
- (44) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків встановлених законом.

- (45) 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.

## 5.ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ПРЕДМЕТА РЕКОМЕНДАЦІЙ

- (46) За результатом аналізу Рішення № 429-16/VIII (витяг даних наведений у Таблиці № 1), яке набрало чинності з 01 січня 2023 року, з'ясовано, що Обухівською селищною радою на 2023 рік для юридичних та фізичних осіб було встановлено різні ставки земельного податку на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, за однаковими кодами виду цільового призначення земель.

Таблиця 1

(Додаток 1 до Рішення №429-16/VIII поширюється на смт. Обухівка, с. Горянівське, смт.Миколаївка)

Вид цільового призначення земель		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	6	7
01	Землі сільськогосподарського призначення	x	x	x	x
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1	1	5	2
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1	0,5	3	2
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1	0,5	5	5
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	3	1	5	5
02	Землі житлової забудови	x	x	x	x
02.01	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)	3	0,15	5	5
02.02	Для колективного житлового будівництва	3	0,25	5	5
02.03	Для будівництва і обслуговування	3	0,25	5	5

	багатоквартирного житлового будинку				
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3	0,25	5	5
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3	0,25	5	5
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3	0,25	5	5
02.07	Для іншої житлової забудови	3	0,25	5	5
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	0,25	5	5

- (47) Як свідчать дані вищенаведеної таблиці, Рішенням № 429-16/VIII для фізичних та юридичних осіб встановлено різні ставки земельного податку на земельні ділянки за наступними кодами видів цільового призначення земель:
- 01.04, 01.09, 01.12; 02.01, 02.02, 02.03, 02.04, 02.05, 02.06, 02.07, 02.08 на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження);
  - 01.03, 01.04 на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- (48) Відповідно до підпункту 14.1.226 пункту 14.1 статті 14 ПКУ, самозайнята особа - платник податку, який є фізичною особою - підприємцем або провадить незалежну професійну діяльність за умови, що така особа не є працівником в межах такої підприємницької чи незалежної професійної діяльності.
- (49) 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).
- (50) 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.
- (51) 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.
- (52) 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.
- (53) За інформацією Головного управління ДПС у Дніпропетровській області (лист від 09.06.2023 № 54-01/1059 з додатками)(далі-Лист ДПС), відповідно до копій Податкових декларацій з плати за землю, податки сплачували такі юридичні особи, зокрема:

- ✓ за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження):

**02.01. «Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)»:**

- (інформація, доступ до якої обмежено (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено), за ставкою **3,000%** (сума податкового зобов'язання за 2023 рік складає - (інформація, доступ до якої обмежено грн);
- (інформація, доступ до якої обмежено ( ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено) за ставкою **3,000%** (сума податкового зобов'язання за 2023 рік складає – (інформація, доступ до якої обмежено грн);

- ✓ за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено за кодом Класифікації видів цільового призначення земель:

**01.03 «Для ведення особистого селянського господарства»:**

- (інформація, доступ до якої обмежено (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено) за ставкою **5,000%** (сума податкового зобов'язання за 2023 рік складає - (інформація, доступ до якої обмежено грн);
- (інформація, доступ до якої обмежено (ідентифікаційний код юридичної особи (інформація, доступ до якої обмежено) за ставкою **5,000%** (сума податкового зобов'язання за 2023 рік складає - (інформація, доступ до якої обмежено грн).

- (54) В той же час, Рішенням №429-16/VIII (у Додатку 1), для фізичних осіб за кодом **02.01** встановлено ставку земельного податку – **0,150%** (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та за кодом **01.03 - 2,000%** (за земельну ділянку за межами населених пунктів, нормативно грошову оцінку яких не проведено).
- (55) Фізичними особами-підприємцями у 2023 році податкові декларації по земельному податку за вищезазначеними кодами цільового призначення по Обухівській селищній об'єднаній територіальній громаді не надавалися.
- (56) 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.
- (57) Отже, вступ на відповідні товарні ринки в територіальних межах Обухівської територіальної громади для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є відкритим.
- (58) При цьому, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, які сплачують земельний податок за ставками, встановленими Рішенням № 429-16/VIII, та фізичні особи-підприємці і юридичні особи, які мають намір протягом 2023 року придбати у власність земельні ділянки для здійснення аналогічних видів підприємницької діяльності з використанням таких ділянок, вважаються учасниками одного (певного) товарного ринку, що діють в одних територіальних межах. Отже, такі фізичні особи-підприємці та юридичні особи, є конкурентами на певних товарних ринках.
- (59) Суми податків, що сплачуються суб'єктами господарювання (фізичними та юридичними особами), є складовою собівартості товарної продукції, що виробляється цими особами, тобто чинником, що впливає на їх конкурентну позицію. Встановлення для фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців) та юридичних осіб різних ставок оподаткування, може призвести до неправомірного створення нерівних умов у конкуренції, оскільки суб'єкти господарювання, яким встановлено нижчі ставки оподаткування, здобуватимуть переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх

ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (в даному випадку - прийняття Обухівською селищною радою Рішення № 429-16/VIII).

- (60) Враховуючи вищевикладене, встановлення Обухівською селищною радою у Рішенні № 429-16/VIII на однакові коди Класифікації видів цільового призначення земель в територіальних межах Обухівської територіальної громади, різних розмірів ставок земельного податку для юридичних осіб та для фізичних осіб, зокрема по таких кодах Класифікації видів цільового призначення земель:

- 01.04, 01.09, 01.12; 02.01, 02.02, 02.03, 02.04, 02.05, 02.06, 02.07, 02.08 (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, незалежно від місцезнаходження);
- 01.03, 01.04 (за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено),

може призвести до нерівності ринкової позиції суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, та мати негативні наслідки для конкуренції.

- (61) За результатом аналізу Рішення № 430-16/VIII (витяг даних наведений у Таблиці № 2) Відділенням з'ясовано, що Обухівською селищною радою встановлені різні ставки податку (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.) для юридичних осіб та для фізичних осіб, відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд за кодами: 1242 (1242.1 1242.2 1242.3 1242.4 );1252.3; 1262.3; 1263.2;1263.

Таблиця 2

(Додаток 1 до Рішення №430-16/VIII поширюється на смт. Обухівка, с. Горянівське, смт. Миколаївка)

Код	Класифікація будівель та споруд Назва	Ставки податку (розміру мінімальної заробітної плати %) за 1 кв.м	
		для юридичних осіб	для фізичних осіб
<b>12</b>	<b>Будівлі нежитлові</b>		
<b>1242</b>	<b>Гаражі</b>		
1242.1	Гаражі наземні	1,500	1,000
1242.2	Гаражі підземні	1,500	1,000
1242.3	Стоянки автомобільні криті	1,500	1,000
1242.4	Навіси для велосипедів	0,750	0,150
<b>125</b>	<b>Будівлі промислові та склади</b>		
<b>1251</b>	<b>Будівлі промислові</b>		
1252.3	Силоси для зерна	1,500	0,750
<b>126</b>	<b>Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення</b>		
<b>1262</b>	<b>Будівлі для публічних виступів</b>		
1262.3	Технічні центри	0,750	0,050
1263.2	Будівлі вищих навчальних закладів	0,750	0,050
1263.7	Будівлі закладів з фахової перепідготовки	0,750	0,050

- (62) Таким чином, Рішенням № 430-16/VIII, Обухівською селищною радою встановлені різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів нежитлової нерухомості за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд, для фізичних та юридичних осіб.
- (63) Разом з тим, чинне законодавство надає фізичним особам (поряд з юридичними особами) право на використання об'єктів нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності, для здійснення певної підприємницької діяльності.
- (64) 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).

- (65) 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, у тому числі яка здійснює контроль над іншою юридичною чи фізичною особою.
- (66) 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.
- (67) 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.
- (68) У Листі ДПС йдеться, зокрема про декларування (*інформація, доступ до якої обмежено*) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) об'єктів нерухомого майна відмінного від земельної ділянки за кодом **1242.1**, сума податку у 2023 році складає (*інформація, доступ до якої обмежено*) грн.
- (69) Інформація щодо фізичних осіб-підприємців, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в адміністративно-територіальних межах Обухівської селищної об'єднаної громади у 2023 році за ставками, встановленими Рішенням №430-16/VIII, у Відділення відсутня.
- (70) Законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо набуття у власність фізичними особами – підприємцями та юридичними особами об'єктів нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.
- (71) Отже, вступ на товарні ринки в територіальних межах Обухівської територіальної громади, для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є відкритим.
- (72) При цьому, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за ставками, встановленими Рішенням № 430-16/VIII, та фізичні особи-підприємці і юридичні особи, які мають намір протягом 2023 року придбати у власність об'єкти нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності, вважаються учасниками одного (певного) товарного ринку, що діють в одних територіальних межах. Отже, такі фізичні особи-підприємці та юридичні особи, є конкурентами на певних товарних ринках.
- (73) Якщо суб'єкти господарювання є конкурентами на будь-якому з товарних ринків, у разі встановлення для фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб різних ставок, може призвести до створення нерівних умов у конкуренції суб'єктам господарювання, оскільки такі дії сприяють збільшенню адміністративних витрат, зокрема пов'язаних із сплатою податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.
- (74) Отже, фізичні особи-підприємці, у разі набуття у власність юридичними особами однакових з фізичними особами-підприємцями типів об'єктів нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності, здобувають переваги над юридичними особами не завдяки власним

досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (в даному випадку - прийняття Обухівською селищною радою Рішення № 430-16/VIII).

- (75) Таким чином, встановлення Обухівською селищною радою у Рішенні № 430-16/VIII на 2023 рік різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за 1 кв. метр бази оподаткування (відсотки розміру мінімальної заробітної плати, установлені законом на 01 січня звітного (податкового) року) для юридичних осіб та для фізичних осіб за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд, може призвести до нерівності ринкової позиції суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, та мати негативні наслідки для конкуренції.

## **6.ВИСНОВКИ**

Згідно із частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України 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 передбачені законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки із цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони та інших загальносупільних інтересів.

- (76) Статтею 25 Господарського кодексу України 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.
- (77) 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.
- (78) 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.
- (79) Слід зауважити, що коли суб'єкти господарювання, є конкурентами на будь-якому з товарних ринків, то сума сплачених податків (земельного податку та податку на

нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки), у разі встановлення для фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців) та юридичних осіб різних ставок, може призвести до створення нерівних умов у конкуренції для суб'єктів господарювання, оскільки такі дії сприяють збільшенню адміністративних витрат, зокрема пов'язаних із сплатою податків, а відтак зменшенню рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.

- (80) Відповідно до приписів конкурентного законодавства, несприятливі умови діяльності суб'єктів господарювання передбачають виникнення у суб'єктів господарювання додаткових непотрібних витрат, або втрат (зменшення обсягів реалізації товару, рівня прибутковості, тощо), які були б неможливі за звичайних умов ведення господарської діяльності.
- (81) Як наслідок, створюються менш або більш сприятливі умови конкуренції для окремих суб'єктів господарювання, в той час як для інших суб'єктів господарювання ці умови залишаються незмінними.
- (82) Отже, окремі суб'єкти господарювання здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив державного органу у вигляді прийняття Рішення №429-16/VIII та Рішення №430-16/VIII.
- (83) Таким чином, прийняття Обухівською селищною радою Рішення №429-16/VIII, у якому встановлені різні ставки земельного податку для юридичних та фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців), за наступними кодами видів цільового призначення земель:
- 01.04, 01.09, 01.12; 02.01, 02.02, 02.03, 02.04, 02.05, 02.06, 02.07, 02.08 на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження);
  - 01.03, 01.04 на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено,

може призвести до створення несприятливих умов для окремих суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, за умови, якщо такі суб'єкти господарювання, є платниками земельного податку.

- (84) Прийняття Обухівською селищною радою Рішення №430-16/VIII, у якому встановлені різні ставки податку для юридичних та фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців) на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: 1242 (1242.1 1242.2 1242.3 1242.4 );1252.3; 1262.3; 1263.2;1263.7, може призвести до створення несприятливих умов для окремих суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, за умови, якщо такі суб'єкти господарювання, є платниками податку на нерухоме майно.
- (85) Так, статтею 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» встановлюється перелік форм, в яких може реалізовуватись негативний (антиконкурентний) вплив органів влади.
- (86) 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.
- (87) 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.

- (88) Так, зокрема, відповідно до абзацу восьмого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування, є дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (89) 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.
- (90) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (91) Отже, дії Обухівської селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), які полягають у встановленні:

- ✓ різних ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців), за кодами цільового призначення земель:
  - 01.04, 01.09, 01.12; 02.01, 02.02, 02.03, 02.04, 02.05, 02.06, 02.07, 02.08 на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження);
  - 01.03, 01.04 на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено в Рішенні від 24 червня 2022 року № 429-16/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Обухівської селищної територіальної громади на 2023 рік»;
- ✓ різних ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: 1242 (1242.1 1242.2 1242.3 1242.4 );1252.3; 1262.3; 1263.2;1263.7, в Рішенні від 24 червня 2022 року №430-16/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Обухівської селищної територіальної громади на 2023 рік»,

містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього закону, у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких, групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

## **7.ПІДСТАВИ НАДАННЯ РЕКОМЕНДАЦІЙ**

- (92) 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.

- (93) 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.
- (94) 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.

Ураховуючи викладене, з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

#### РЕКОМЕНДУЄ:

Обухівській селищній раді Дніпровського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього закону, у вигляді встановлення:

- ✓ різних ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців), за кодами цільового призначення земель:
  - 01.04, 01.09, 01.12; 02.01, 02.02, 02.03, 02.04, 02.05, 02.06, 02.07, 02.08 на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження);
  - 01.03, 01.04 на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, в Рішенні від 24 червня 2022 року № 429-16/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Обухівської селищної територіальної громади на 2023 рік»;
- ✓ різних ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб в Рішенні від 24 червня 2022 року № 430-16/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Обухівської селищної територіальної громади на 2023 рік»,

що можуть призвести до спотворення конкуренції, усунути причини виникнення цих порушень і умови, що їм сприяють, шляхом приведення цих рішень у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

Рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.

Про результати розгляду цих рекомендацій необхідно повідомити територіальне відділення в десятиденний строк з дати їх отримання.

За умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам

чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Голова адміністративної колегії

Лариса ГРЕЧАНА