



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**  
**ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**  
**РІШЕННЯ**  
**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

14 вересня 2023 р.

м. Львів

№ 63/62-р/к

Справа № 63/4-03-37-2023

Про порушення законодавства про захист економічної конкуренції

*Жовківська міська рада (інформація з обмеженим доступом) встановлювала різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до ДК 018-2000 за кодами класифікації: 1211 «Будівлі готельні», 1251 «Будівлі промислові», 1230 «Будівлі торговельні», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства».*

*За результатами розгляду справи № 63/4-03-37-2023 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, дії Жовківської міської ради визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, в частині дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами і зобов'язано Жовківську міську раду їх припинити.*

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали справи № 63/4-03-37-2023 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та подання з попередніми висновками Четвертого відділу досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 04.09.2023 № 63-03/129п,

**ВСТАНОВИЛА:**

**1. Процесуальні дії**

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 08.05.2023 № 63/37-рп/к розпочато розгляд справи № 63/4-03-37-2023 за виявленими у діях Жовківської міської ради (інформація з обмеженим доступом) ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист

економічної конкуренції» у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (2) Розпорядження про початок розгляду справи надіслано Жовківській міській раді листом від 09.05.2023 № 63-02/1101.
- (3) У межах розгляду справи № 63/4-03-37-2023 Відділенням було складено подання про попередні висновки у справі від 04.09.2023 № 63-03/129п (далі -Подання).
- (4) Листом Відділення від 04.09.2023 № 63-01/1943на адресу Відповідача було надіслано Подання та одночасно повідомлено про засідання адміністративної колегії Відділення щодо прийняття рішення у справі № 63/4-03-37-2023.
- (5) Відповідно до абзацу четвертого пункту 26 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) 11.09.2023 на офіційному веб-сайті Відділення була розміщена інформація щодо попередніх висновків у справі № 63/4-03-37-2023.

## **2. Відповідач**

- (6) Жовківська міська рада (*інформація з обмеженим доступом*).
- (7) Відповідно до інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Жовківська міська рада є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування.
- (8) Основним видом діяльності Жовківської міської ради є (*інформація з обмеженим доступом*).
- (9) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 718-р місто Жовква є адміністративним центром Жовківської територіальної громади, до складу якої також входить ще чотирнадцять територіальних громад, а саме: Воле-Висоцька, Глинська, Зіболківська, Крехівська, Мацошинська, Мокротинська, Новоскварявська, Сопошинська, Староскварявська, Туринківська, Деревнянська, Замочківська, Кулявська, Любельська.
- (10) Згідно з підпунктом 9 пункту 6<sup>1</sup> розділу V «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» юридична особа - сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі сформованої територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків усіх юридичних осіб - сільських, селищних, міських рад, обраних розформованими територіальними громадами, з дня набуття повноважень новообраною радою.

- (11) Отже, у розумінні статті 5, статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Жовківська міська рада є органом місцевого самоврядування.
- (12) Згідно з статтею 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» цим Законом регулюються відносини, зокрема органів місцевого самоврядування із суб'єктами господарювання у зв'язку з економічною конкуренцією. Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (13) Таким чином, сфера застосування Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на відносини Жовківської міської ради із суб'єктами господарювання, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території Жовківської міської ради Львівської області.

### **3. Нормативно – правове регулювання**

- (14) Повноваження органів місцевого самоврядування визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон).
- (15) Згідно з статтею 2 Закону 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.
- (16) 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 України, цим та іншими законами.
- (17) Відповідно до Закону, Жовківська міська рада в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, які проживають на її території, забезпечує дотримання законності та правопорядку.
- (18) Виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад, згідно із статтею 11 Закону є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які підконтрольні і підзвітні відповідним радам.
- (19) В територіальних межах Жовківської територіальної громади повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Жовківською міською радою та її виконавчим комітетом.
- (20) Відповідно до 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.

- (21) Частиною третьою статті 24 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачений 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.
- (22) Відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України (далі - ГКУ) органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.
- (23) Статтею 143 Конституції України встановлено, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону.
- (24) 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 місцевим податкам і зборам, а також земельному податку.
- (25) Відповідно до положень статті 4 ПКУ податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на принципах: рівності усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації; нейтральності оподаткування - встановлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.
- (26) Положеннями пункту 12.4 статті 12 ПКУ встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів належать: встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок, визначених цим Кодексом; 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.
- (27) 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.

- (28) Загальні правові норми щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, закріплені положеннями статті 266 ПКУ.
- (29) Згідно з підпунктом 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 ПКУ платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.
- (30) Відповідно до статті 42 ГКУ підприємництвом (господарською комерційною діяльністю) визнається самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.
- (31) Фізична особа, згідно зі статтею 50 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), здійснює своє право на підприємницьку діяльність за умови її державної реєстрації в порядку, встановленому законом. Таким чином, 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.
- (32) Згідно з підпунктом 266.2.1 пункту 266.2 статті 266 ПКУ об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.
- (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 ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507 (далі – ДК 018-2000).
- (34) Підпунктом 14.1.1291 статті 14 ПКУ визначено, що об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:
- а) будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;
  - б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративнопобутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;
  - в) будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;
  - г) гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;
  - г) будівлі промислові та склади;
  - д) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);
  - е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
  - є) інші будівлі.

- (35) Згідно з частиною першою статті 319 ЦКУ власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (36) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи - підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.
- (37) З огляду на викладене вище, фізичні особи – підприємці, здійснюючи певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності (зокрема, у приміщеннях, що не віднесені до житлового фонду), можуть вважатися учасниками відповідних товарних ринків та бути конкурентами іншим суб'єктам господарювання, що вже діють, або діятимуть на зазначених ринках.
- (38) Підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 ПКУ врегульовані ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Так, 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.

#### 4. Обставини справи.

- (39) Рішенням 27-ї позачергової сесії VIII демократичного скликання Жовківської міської ради від 14 липня 2022 року № 3 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку, єдиного податку, туристичного збору на території Жовківської міської територіальної громади» (далі – Рішення № 3) встановлено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Жовківської міської територіальної громади та перелік пільг для фізичних та юридичних осіб, наданих відповідно до підпункту 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 Податкового кодексу України, із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які вводяться в дію з 1 січня 2023 року.
- (40) В Додатку 1 до Рішення № 3, встановлено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які діють на території Жовківської міської територіальної громади з 01.01.2023 (інформація наведена в таблиці 1).

Таблиця 1

Класифікація будівель та споруд (відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по	Ставки податку (у % до мінімальної заробітної плати за 1 кв. метр)
--	--

стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 р. № 507)							
Код	Назва	Для юридичних осіб			Для фізичних осіб (в т. ч. ФОП)		
<b>12</b>	<b>Будівлі нежитлові</b>						
<b>121</b>	<b>Готелі, ресторани та подібні будівлі</b>						
<b>1211</b>	<b>Будівлі готельні</b>						
1211.1	Готелі	0,300			0,200		
1211.2	Мотелі	0,300			0,200		
1211.3	Кемпінги	0,300			0,200		
1211.4	Пансіонати	0,300			0,200		
1211.5	Ресторани та бари	0,300			0,200		
<b>1212</b>	<b>Інші будівлі для тимчасового проживання</b>						
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,300			0,200		
1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	0,300			0,200		
1212.3	Центри та будинки відпочинку	0,300			0,200		
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше	0,300			0,200		
<b>123</b>	<b>Будівлі торговельні</b>						
<b>1230</b>	<b>Будівлі торговельні</b>						
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	0,300			0,200		
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків	0,300			0,200		
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	0,300			0,200		
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні та т. ін.	0,300			0,200		
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	0,300			0,200		
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,300			0,200		
1230.9	Будівлі торговельні інші	0,300			0,200		
<b>1242</b>	<b>Гаражі</b>						
1242.1	Гаражі наземні	0,300			0,100		
1242.2	Гаражі підземні	0,300			0,100		
1242.3	Стоянки автомобільні криті	0,300			0,100		
1242.4	Навіси для велосипедів	0,300			0,100		
<b>125</b>	<b>Будівлі промислові та склади</b>						
<b>1251</b>	<b>Будівлі промислові</b>						
1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості	0,300			0,200		
1251.2	Будівлі підприємств чорної металургії	0,300			0,200		

1251.3	Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості	0,300			0,200		
1251.4	Будівлі підприємств легкої промисловості	0,300			0,200		
1251.5	Будівлі підприємств харчової промисловості	0,300			0,200		
1251.6	Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості	0,300			0,200		
1251.7	Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості	0,300			0,200		
1251.8	Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості	0,300			0,200		
1251.9	Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне	0,300			0,200		
<b>1252</b>	<b>Резервуари, силоси та склади</b>						
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,300			0,200		
1252.2	Резервуари та ємності інші	0,300			0,200		
1252.3	Силоси для зерна	0,300			0,200		
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	0,300			0,200		
1252.5	Склади спеціальні товарні	0,300			0,200		
1252.6	Холодильники	0,300			0,200		
1252.7	Складські майданчики	0,300			0,200		
1252.8	Склади універсальні	0,300			0,200		
1252.9	Склади та сховища інші	0,300			0,200		
<b>126</b>	<b>Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення</b>						
<b>1261</b>	<b>Будівлі для публічних виступів</b>						
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали	0,300			0,200		
1261.2	Зали засідань та багатоцільові зали для публічних виступів	0,300			0,200		
1261.3	Цирки	0,300			0,200		
1261.4	Казино, ігрові будинки	1,000			0,200		
1261.5	Музичні та танцювальні зали, дискотеки	0,300			0,200		
1261.9	Будівлі для публічних виступів інші	0,300			0,200		
<b>127</b>	<b>Будівлі нежитлові інші</b>						
<b>1271</b>	<b>Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства</b>						
1271.1	Будівлі для тваринництва	0,300			0,200		
1271.2	Будівлі для птахівництва	0,300			0,200		
1271.3	Будівлі для зберігання зерна	0,300			0,200		
1271.4	Будівлі силосні та сінажні	0,300			0,200		

1271.5	Будівлі для садівництва, виноградарства та виноробства	0,300			0,200		
1271.6	Будівлі тепличного господарства	0,300			0,200		
1271.7	Будівлі рибного господарства	0,300			0,200		
1271.8	Будівлі підприємств лісівництва та звірівництва	0,300			0,200		
1271.9	Будівлі сільськогосподарського призначення інші	0,300			0,200		
<b>1272</b>	<b>Будівлі для культурової та релігійної діяльності</b>						
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	0,500			0,200		

- (41) За результатами аналізу Рішення № 3 Відділенням встановлено, що Жовківською міською радою визначені різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.), для юридичних та фізичних осіб.
- (42) Водночас, ставки податку для фізичних осіб можуть бути застосовані для фізичних осіб-підприємців, які відповідно до чинного законодавства є суб'єктами господарювання, здійснюють підприємницьку діяльність з метою отримання прибутку, на однакові класифікатори об'єктів виробничого та не виробничого призначення відповідно до ДК 018-2000, зокрема, (за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1251 «Будівлі промислові», 1230 «Будівлі торговельні», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства»).
- (43) Так, для фізичних осіб-підприємців встановлені менші розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у порівнянні з юридичними особами за кодами класифікації, зокрема: 1211 «Будівлі готельні», 1251 «Будівлі промислові», 1230 «Будівлі торговельні», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства».
- (44) Внаслідок застосування Жовківською міською радою різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб підприємців та юридичних осіб, які діють на одному товарному ринку, юридичні особи несуть більші, порівняно з конкурентами, витрати.
- (45) Так, наприклад:  
Відповідно до інформації наданої Жовківською міською радою лист № 03-06/1360 від 12.05.2023 (вх. № 63-01/928 від 15.05.2023) на території Жовківської міської ради зареєстровані такі суб'єкти господарювання, зокрема:  
**Сільське господарство, лісове господарство та рибне господарство Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом) (можливе використання нерухомого майна: 1252 «Резервуари, силоси та склади»):  
**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом):  
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);  
- ПСП (інформація з обмеженим доступом);  
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);

- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ФГ (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом)
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ПП (інформація з обмеженим доступом);
- СФГ (інформація з обмеженим доступом);
- ФГ (інформація з обмеженим доступом).

**Переробна промисловість КВЕД** (інформація з обмеженим доступом) (можливе використання нерухомого майна: 1251 «Будівлі промислові»):

**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом):

- ТВП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом).

**Лісопильне та стругальне виробництво КВЕД** (інформація з обмеженим доступом) (можливе використання нерухомого майна: 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства»):

**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом):

- Спільне Українсько-Німецьке підприємство (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ПП (інформація з обмеженим доступом);

**Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом) (можливе використання нерухомого майна: 1230 «Будівлі торговельні»):

**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом):

- ПП (інформація з обмеженим доступом);
- МП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);

- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);

**Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом)

(можливе використання нерухомого майна: 1230 «Будівлі торговельні»):

**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом):

- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ПП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- Фірма (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- МПП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ФОП (інформація з обмеженим доступом).

- (46) Відповідно до інформації наданої Головним управлінням ДПС у Львівській області лист від 28.08.2023 № 9422/5/13-01-01-08 (вх. № 63-01/1626 від 30.08.2023) за 1 півріччя 2023 року суб'єктами господарювання сплачено податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, зокрема:

**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом) (вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних):

- (інформація з обмеженим доступом);
- (інформація з обмеженим доступом) СГ ТзОВ «Краяни».

**Код КВЕД** (інформація з обмеженим доступом) (діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту):

- ФОП (інформація з обмеженим доступом);
- ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);

- *Мале підприємство (інформація з обмеженим доступом);*
- *ТзОВ фірма (інформація з обмеженим доступом);*
- *ТзОВ (інформація з обмеженим доступом);*
- *ПП (інформація з обмеженим доступом).*

## **5. Висновки у справі та кваліфікація дій Відповідача**

- (47) Застосування різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які діють на відповідному товарному ринку, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку, проте, замінює собою власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.
- (48) Отже, окремі суб'єкти господарювання, в даному випадку фізичні особи-підприємці, для яких встановлені менші розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, можуть здобувати перевагу у конкуренції не завдяки власним досягненням, що може впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.
- (49) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється, у тому числі, органами місцевого самоврядування. Частина друга статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (50) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які 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, визнаються антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, вчинення яких відповідно до частини третьої цієї статті забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (51) 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.
- (52) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме економічна конкуренція

(конкуренція) - змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибрати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

- (53) Виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, без впливу зовнішніх чинників, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (54) Недотримання зазначених принципів призводить до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції та, відповідно, до незабезпечення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.
- (55) Згідно з приписами та вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних конкурентних умовах. Водночас, встановлення Жовківською міською радою різних ставок зі сплати Податку для фізичних осіб-підприємців 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 конкурентного законодавства, оскільки створюють суб'єктам господарювання нерівні та дискримінаційні умови господарської діяльності порівняно з конкурентами.
- (56) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю.
- (57) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 цього ж Закону 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.
- (58) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органами місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (59) Таким чином, дії Жовківської міської ради, які полягають у прийнятті Рішення № 3, яким встановлені різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне

від земельної ділянки, для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до ДК 018-2000 за кодами класифікації: 1211 «Будівлі готельні», 1251 «Будівлі промислові», 1230 «Будівлі торговельні», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства», є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, яке передбачене абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 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 Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

#### ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Жовківської міської ради (*інформація з обмеженим доступом*), що полягають у встановленні суб'єктам господарювання різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим 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.

2. Зобов'язати Жовківську міську раду в 2-ох місячний термін припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначеного в пункті 1 цього рішення.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня його одержання може бути оскаржене до господарського суду.

Голова Колегії,  
голова Відділення

Андрій КАШНІКОВИЧ