



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

29.08.2024

м. Дніпро

№ 54/73-р/к

Справа № 54/60 -24

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

**Солонянською селищною радою (ідентифікаційний номер юридичної особи – [інформація, доступ до якої обмежено])** прийняте рішення від 24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з додатком 1 «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

За результатами розгляду адміністративною колегією Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи №54/60-24, дії **Солонянської селищної ради (ідентифікаційний номер юридичної особи – [інформація, доступ до якої обмежено])**, у вигляді прийняття рішення від 24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з додатком 1 «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з 01.01.2022 (діяло у 2022-2023 роках та діє у поточному періоді 2024 року), яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних та юридичних осіб на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості за кодами Державного класифікатора, а саме:

1211 Будівлі готельні (1211.1 - 1211.5); 1212 Інші будівлі для тимчасового проживання (1212.1 - 1212.3, 1212.9); 1220 Будівлі офісні (1220.1-1220.5, 1220.9); 1230 Будівлі торговельні (1230.1 - 1230.6, 1230.9); 1241 Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ним будівлі ( 1241.1- 1241.2, 1241.4 - 1241.6); 1242 Гаражі (1242.1- 1242.4); 1251 Будівлі промислові (1251.1- 1251.9); 1252 Резервуари, силоси та склади (1252.1- 1252.9); 1261 Будівлі для публічних виступів (1261.1 - 1261.5, 1261.9); 1262 Музеї та бібліотеки (1262.1 - 1262.6); 1264 Будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264. 1- 1264.6, 1264.9); 1265 Зали спортивні (1265.1 -1265.5; 1265.9); 1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства (1271.1 - 1271.9); 1272 Будівлі для культурової та релігійної діяльності (1272.1- 1272.3); 1273 Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1 - 1273.2); 1274 Будівлі інші, не класифіковані раніше (1274.1 -1274.5),

визнані порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

**Солонянську селищну раду (ідентифікаційний номер юридичної особи – [інформація, доступ до якої обмежено])** зобов'язано припинити вищезазначене порушення

законодавства про захист економічної конкуренції у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №54/60-24 про порушення **Солонянською селищною радою (ідентифікаційний номер юридичної особи – [інформація, доступ до якої обмежено])** законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання з попередніми висновками у справі №54/60-24 Першого відділу досліджень і розслідувань Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 06.08.2024 № 54-03/168п,

## **ВСТАНОВИЛА:**

### **1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ**

- (1) У ході здійснення контролю за дотриманням вимог законодавства про захист економічної конкуренції органами місцевого самоврядування, зокрема в частині прийняття управлінських рішень, які можуть вплинути на конкуренцію встановлено, що Солонянською селищною радою прийняте рішення від 24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з додатком 1 «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

### **2. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 18.07.2024 № 54/62-рп/к розпочато розгляд справи № 54/60-24, за ознаками вчинення Солонянською селищною радою, порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеного абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (3) Копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 18.07.2024 № 54/62-рп/к «Про початок розгляду справи за ознаками вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції» надіслано на адресу Солонянської селищної ради листом від 18.07.2024 № 54-02/1672е.
- (4) Відповідно до даних рекомендованого повідомлення про вручення поштового відправлення, виплату поштового переказу 0600943640081 розпорядження адміністративної колегії Відділення від 18.07.2024 № 54/62-рп/к отримано Солонянською селищною радою 23.07.2024.
- (5) Відділенням надіслано Солонянській селищній раді Вимогу про надання інформації від 30.01.2024 №54-02/118, на яку Відділенням отримано відповідь від 20.02.2024 №02-21-338/0/2-24/вх. Відділення від 21.02.2024 №54-01/481.

- (6) Листом від 08.08.2024 №54-02/1977е, Солонянській селищній раді направлено подання з попередніми висновками у справі №54/60-24 від 06.08.2024 №54-03/168п, яке отримано нею 13.08.2024.
- (7) Листом від 08.08.2024 №54-02/1979е, Солонянській селищній раді направлено лист про засідання адміністративної колегії у справі №54/60-24, яке отримано нею 13.08.2024.

### 3. ВІДПОВІДАЧ

- (8) **Солонянська селищна рада** (місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]; ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) (далі – **Солонянська селищна рада**).
- (9) Відповідно до рішення Солонянської селищної ради від 30.07.2024 №1962-44/ VIII «Про зміну місцезнаходження юридичної особи Солонянської селищної ради», Солонянська селищна рада вирішила: «Змінити місцезнаходження юридичної особи Солонянської селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) на [інформація, доступ до якої обмежено]».
- (10) Відповідно до відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР), зміна місцезнаходження юридичної особи (Солонянської селищної ради) відбулась 06.08.2024.
- (11) Відповідно до відомостей, які містяться в ЄДР, Солонянська селищна рада є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування, основний вид економічної діяльності якої є – [інформація, доступ до якої обмежено].
- (9) Згідно із частиною першою статті 6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон), первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста.
- (10) Відповідно до частини другої статті 6 Закону, територіальні громади в порядку, встановленому Законом, можуть об'єднуватися в одну сільську, селищну, міську територіальну громаду, утворювати єдині органи місцевого самоврядування та обирати відповідно сільського, селищного, міського голову.
- (11) Відповідно до частини першої статті 10 Закону, 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.
- (12) Згідно із частиною п'ятою статті 16 Закону, від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (13) Таким чином, Солонянська селищна рада, є органом місцевого самоврядування, що представляє Солонянську селищну територіальну громаду у Дніпропетровській області з адміністративним центром у смт. Солоне, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.
- (14) Як орган місцевого самоврядування, Солонянська селищна рада, є суб'єктом відносин, що регулюються законодавством про захист економічної конкуренції.
- (15) 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.

- (16) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом.

#### 4. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (17) 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.
- (18) Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад зокрема, є питання щодо встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.
- (19) Також статтею 69 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України встановлюють місцеві податки і збори. Місцеві податки і збори зараховуються до відповідних місцевих бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України з урахуванням особливостей, визначених Податковим кодексом України.
- (20) 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 – установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків.
- (21) Згідно зі статтею 10 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) до місцевих податків належить, зокрема, податок на майно.
- (22) Відповідно до статті 265 ПКУ податок на майно складається з **податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**, транспортного податку та плати за землю.
- (23) 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 до 15 липня року, що передусе бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.
- (24) 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.
- (25) Підпунктом 266.1.1 пункту 266.1 статті 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.
- (26) Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка (підпункт 266.2.1 пункту 266.2 статті 266 ПКУ).

- (27) 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).
- (28) 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, який діяв до 01.01.2024 (Державний класифікатор скасовано згідно з наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 №3573) та відповідно до Національного класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 №3573, який діє з 01.01.2024 (далі - Державний класифікатор).
- (29) Згідно із частиною першою статті 319 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.
- (30) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків встановлених законом.
- (31) 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).
- (32) 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.
- (33) 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.
- (34) 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.
- (35) 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).
- (36) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зокрема, 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.
- (37) 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.

- (38) 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.
- (39) *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.*

## 5. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (40) На вимогу Відділення від 30.01.2024 №54-02/118, Солонянською селищною радою (листом від 20.02.2024 №02-21-338/0/2-24/Вх. №54-01/481 від 21.02.2024) надано копію запитованого рішення Солонянської селищної ради від **24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки»** з додатком 1 «**Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**» (далі - Рішення №338-11/VIII; Рішення №338-11/VIII з додатком 1).
- (41) Відповідно до пункту 1 Рішення №338-11/VIII з додатком 1 (початок цитати): «Солонянська селищна рада вирішила: 1.Встановити на території Солонянської селищної територіальної громади: 1) ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно з додатком 1» (кінець цитати).
- (42) Відповідно до пункту 5 дане рішення набирає чинності з 01.01.2022.
- (43) За результатом аналізу інформації, отриманої від Солонянської селищної ради (лист від 20.02.2024 №02-21-338/0/2-24), Відділенням з'ясовано, що Рішення №338-11/VIII з додатком 1, діяло у 2022-2023 роках та продовжує діяти у 2024 році.
- (44) Слід зазначити, що всупереч вимогам частини четвертої статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Рішення №338-11/VIII, Солонянською селищною радою на погодження до Відділення не направлялося.
- (45) За результатом проведеного аналізу Рішення Солонянської селищної ради №338-11/VIII з додатком 1, Відділенням встановлено, що **Солонянською селищною радою Рішенням №338-11/VIII з додатком 1 встановлено різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних та юридичних осіб** (встановлення вищих ставок юридичним особам) на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості за кодами Державного класифікатора будівель та споруд, а саме: 1211 Будівлі готельні (1211.1 - 1211.5); 1212 Інші будівлі для тимчасового проживання (1212.1 - 1212.3, 1212.9); 1220 Будівлі офісні (1220.1-1220.5, 1220.9); 1230 Будівлі торговельні (1230.1 - 1230.6, 1230.9); 1241 Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ним будівлі ( 1241.1- 1241.2, 1241.4 - 1241.6); 1242 Гаражі (1242.1- 1242.4); 1251 Будівлі промислові (1251.1- 1251.9); 1252 Резервуари, силоси та склади (1252.1- 1252.9); 1261 Будівлі для публічних виступів (1261.1 - 1261.5, 1261.9); 1262 Музеї та бібліотеки (1262.1 - 1262.6); 1264 Будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264. 1- 1264.6, 1264.9); 1265 Зали спортивні (1265.1 - 1265.5; 1265.9); 1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства (1271.1 - 1271.9); 1272 Будівлі для культурної та релігійної діяльності (1272.1- 1272.3); 1273 Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1 - 1273.2); 1274 Будівлі інші, не класифіковані раніше (1274.1 -1274.5).
- (46) Далі інформація наведена, як приклади, Рішенням Солонянської селищної ради №338-11/VIII з додатком 1, передбачені **різні ставки** податку на нерухоме майно **для**

юридичних осіб та для фізичних осіб (дивись таблицю 1):

Таблиця №1

Код	Класифікація будівель та споруд (найменування)	Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
		для юридичних осіб	для фізичних осіб
		Ізона	Ізона
1211.1	Готелі	<b>0,500</b>	<b>0,300</b>
1211.2	Мотелі	<b>0,500</b>	<b>0,300</b>
1211.3	Кемпінги	<b>0,500</b>	<b>0,300</b>
1211.4	Пансіонати	<b>0,500</b>	<b>0,300</b>
1211.5	Ресторани та бари	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>
1220.2	Будівлі фінансового обслуговування	<b>1,000</b>	<b>0,0</b>
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.3	Станції технічного самообслуговування	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	<b>1,100</b>	<b>0,5</b>
1230.9	Будівлі торговельні інші	<b>1,100</b>	<b>0,75</b>
1242.1	Гаражі наземні	<b>1,100</b>	<b>0,2</b>
1242.2	Гаражі підземні	<b>1,100</b>	<b>0,2</b>
1242.3	Стоянки автомобільні криті	<b>1,100</b>	<b>0,2</b>
1242.4	Навіси для велосипедів	<b>1,100</b>	<b>0,2</b>
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>
1252.2	Резервуари та ємності інші	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>
1252.3	Силоси для зерна	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>
1252.5	Склади спеціальні товарні	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>
1252.6	Холодильники	<b>1,100</b>	<b>0,500</b>

- (47) Як вбачається з даних вищенаведеної таблиці 1, Рішенням №338-11/VIII з додатком 1, Солонянською селищною радою встановлено для фізичних та юридичних осіб Солонянської селищної територіальної громади з адміністративним центром у смт. Солоне (Солонянська селищна рада) різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів нежитлової нерухомості в межах одного коду Державного класифікатора.
- (48) Варто зазначити, що об'єкти нежитлової нерухомості, щодо яких Солонянською селищною радою у Рішенні №338-11/VIII з додатком 1, для фізичних та юридичних осіб встановлено різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за своїм функціональним призначенням можуть використовуватись для здійснення підприємницької діяльності, зокрема як фізичні, так і юридичні особи можуть здійснювати, зокрема оптову та роздрібну торгівлю в торговельних будівлях, ремонтні та інші роботи на станціях технічного обслуговування автомобілів, інше.
- (49) За результатом аналізу інформації, отриманої Відділенням від Солонянської селищної ради та згідно публічної інформації, отриманої з відкритих джерел (<https://5140.org/fops> та <https://5140.org/companies>), Відділенням з'ясовано, що в територіальних межах Солонянської селищної територіальної громади, використовуються для здійснення господарської діяльності об'єкти нежитлової нерухомості, які належать як юридичним

особам, так і фізичним особам.

- (50) Так, на офіційному веб-сайті Солонянської селищної ради розміщена інформація, про те, що на території Солонянської селищної територіальної громади підприємницьку діяльність здійснюють 1452 суб'єкта підприємницької діяльності, в тому числі 625 фізичних осіб – підприємців. Так, зокрема торгівля та ресторанне господарство громади представлено 241 суб'єктом роздрібною торгівлі та 26 суб'єктом ресторанного господарства.
- (51) Перелік суб'єктів господарювання (фізичних та юридичних осіб), які здійснюють діяльність на території Солонянської селищної територіальної громади (перелік не є вичерпним та наведений, як приклади):
- Юридичні особи:**  
[інформація, доступ до якої обмежено]
- Фізичні особи:**  
[інформація, доступ до якої обмежено]
- (52) Фізичні особи (власники об'єктів нежитлової нерухомості), які сплачували та сплачуватимуть податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, за ставкою, встановленою Рішенням №338-11/VIII з додатком 1 для фізичних осіб, та юридичні особи, які сплачували та сплачуватимуть податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, за ставкою, встановленою Рішенням №338-11/VIII з додатком 1 для юридичних осіб, зокрема здійснюючи оптову та роздрібну торгівлю в торговельних будівлях, ремонтні та інші роботи на станціях технічного обслуговування автомобілів) будуть вважатися учасниками одного (певного) товарного ринку, оскільки реалізують продукцію однієї товарної групи та діють в одних територіальних межах.
- (53) Якщо суб'єкти господарювання є конкурентами на будь-якому з товарних ринків, то сума сплаченого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у разі встановлення для фізичних осіб 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, а відтак зменшенню рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.
- (54) Крім того, враховуючи вищенаведене, окремі суб'єкти господарювання, здобувають 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 Солонянською селищною радою Рішення №338-11/VIII з додатком 1).
- (55) Діючим законодавством України не встановлено обмежень та заборон щодо набуття у власність юридичними особами та фізичними особами об'єктів нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.
- (56) Тобто, вступ на товарні ринки в територіальних межах Солонянської селищної територіальної громади для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб у 2022-2023 роках був відкритим та продовжує бути відкритим у поточному періоді 2024 року.
- (57) Отже, в 2022-2023 роках, 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, були різними та є різними у поточному періоді 2024 року.
- (58) Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті Солонянської селищної

ради, а саме, зокрема, згідно з рішенням Солонянської селищної ради від 23.02.2023 №1076-29/VIII «Про затвердження звіту про виконання бюджету Солонянської селищної територіальної громади за 2022 рік», за 12 місяців 2022 року податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості становив: 320,3 (тисяч гривень), податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості становив: 5 209,0 (тисяч гривень).

- (59) Згідно з інформацією рішення Солонянської селищної ради від 22.02.2024 №1635-39/VIII «Про затвердження звіту про виконання бюджету Солонянської селищної територіальної громади за 2023 рік» за 12 місяців 2023 року податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості становив: 922,7 (тисяч гривень), податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів нежитлової нерухомості становив: 5 602,5 (тисяч гривень).
- (60) Ураховуючи вищевикладене, дії Солонянської селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]), у вигляді встановлення у рішенні від 24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з додатком 1 «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з 01.01.2022 (діяло у 2022-2023 роках та діє у поточному періоді 2024 року) різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних та юридичних осіб на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості за кодами Державного класифікатора, а саме:

1211 Будівлі готельні (1211.1 - 1211.5); 1212 Інші будівлі для тимчасового проживання (1212.1 - 1212.3, 1212.9); 1220 Будівлі офісні (1220.1-1220.5, 1220.9); 1230 Будівлі торговельні (1230.1 - 1230.6, 1230.9); 1241 Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ним будівлі ( 1241.1- 1241.2, 1241.4 - 1241.6); 1242 Гаражі (1242.1- 1242.4); 1251 Будівлі промислові (1251.1- 1251.9); 1252 Резервуари, силоси та склади (1252.1- 1252.9); 1261 Будівлі для публічних виступів (1261.1 - 1261.5, 1261.9); 1262 Музеї та бібліотеки (1262.1 - 1262.6); 1264 Будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264. 1- 1264.6, 1264.9); 1265 Зали спортивні (1265.1 -1265.5; 1265.9); 1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства (1271.1 - 1271.9); 1272 Будівлі для культурної та релігійної діяльності (1272.1- 1272.3); 1273 Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1 - 1273.2); 1274 Будівлі інші, не класифіковані раніше (1274.1 -1274.5)

є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

## **6. НЕГАТИВНИЙ ВПЛИВ НА КОНКУРЕНЦІЮ**

- (61) 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 передбачені законодавством. Законодавством можуть бути встановлені винятки із цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони та інших загальносуспільних інтересів.

(62) 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 (частина друга статті 25 ГКУ);

- 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 (частина третя статті 25 ГКУ).

(63) 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.

(64) 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.

(65) 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.**

(66) Відповідно до статті 30 Закону, до повноважень виконавчих органів міських, селищних, сільських рад відноситься, в тому числі, організація місцевих ринків, ярмарків, сприяння розвитку всіх форм торгівлі.

(67) 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.

(68) Так, статтею 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» встановлюється перелік заборон, зокрема, на дії органів місцевого самоврядування, які можуть обмежувати конкуренцію на товарних ринках.

(69) 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.

- (70) Частиною другою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачається, що антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (71) Абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (72) Отже, нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (73) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (74) Згідно з пунктом 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.
- (75) Відповідно до приписів конкуренційного законодавства, несприятливі умови діяльності суб'єктів господарювання передбачають виникнення у суб'єктів господарювання додаткових непотрібних витрат, або витрат (зменшення обсягів реалізації товару, рівня прибутковості тощо), які були неможливі за звичайних умов ведення господарської діяльності.
- (76) Також, відповідно до приписів конкуренційного законодавства, 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.
- (77) Отже, нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (78) При цьому варто зазначити, що встановлення органами Антимонопольного комітету України факту завдання шкоди конкуренції такими антиконкурентними діями (бездіяльністю) не є необхідним.
- (79) Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за

результатами конкретних управлінських рішень, дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.

## **7. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ**

- (80) На подання з попередніми висновками у справі №54/60-24, яке було надіслано Відповідачу листом від 08.08.2024 №54-02/1977е, від Солонянської селищної ради міркувань та заперечень щодо висновків не надходило.

## **8. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ**

- (81) Таким чином, доказами зібраними у справі №54/60-24 доводиться, що дії Солонянської селищної ради, які полягали у прийнятті рішення від 24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з додатком 1 «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», яке набрало чинності з 01.01.2022 (діяло у 2022-2023 роках та діє у поточному періоді 2024 року), яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних та юридичних осіб на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості за кодами Державного класифікатора, а саме: 1211 Будівлі готельні (1211.1 - 1211.5); 1212 Інші будівлі для тимчасового проживання (1212.1 - 1212.3, 1212.9); 1220 Будівлі офісні (1220.1-1220.5, 1220.9); 1230 Будівлі торговельні (1230.1 - 1230.6, 1230.9); 1241 Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ним будівлі ( 1241.1- 1241.2, 1241.4 - 1241.6); 1242 Гаражі (1242.1-1242.4); 1251 Будівлі промислові (1251.1- 1251.9); 1252 Резервуари, силоси та склади (1252.1- 1252.9); 1261 Будівлі для публічних виступів (1261.1 - 1261.5, 1261.9); 1262 Музеї та бібліотеки (1262.1 - 1262.6); 1264 Будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264.1- 1264.6, 1264.9); 1265 Зали спортивні (1265.1 -1265.5; 1265.9); 1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства (1271.1 - 1271.9); 1272 Будівлі для культової та релігійної діяльності (1272.1- 1272.3); 1273 Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1 - 1273.2); 1274 Будівлі інші, не класифіковані раніше (1274.1 -1274.5)

є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 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, зі змінами та пунктами 1, 4 та 5 розділу VIII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5,

zareєстрованим у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

### ПОСТАНОВИЛА:

**1.** Визнати, що **Солонянська селищна рада** (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) своїми діями, які полягали у прийнятті рішення від 24.06.2021 №338-11/VIII «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» з додатком 1 «Ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», яке набрало чинності з 01.01.2022 (діяло у 2022-2023 роках та діє у поточному періоді 2024 року), яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних та юридичних осіб на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості за кодами Державного класифікатора,

а саме: 1211 Будівлі готельні (1211.1 - 1211.5); 1212 Інші будівлі для тимчасового проживання (1212.1 - 1212.3, 1212.9); 1220 Будівлі офісні (1220.1-1220.5, 1220.9); 1230 Будівлі торговельні (1230.1 - 1230.6, 1230.9); 1241 Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ним будівлі ( 1241.1- 1241.2, 1241.4 - 1241.6); 1242 Гаражі (1242.1- 1242.4); 1251 Будівлі промислові (1251.1- 1251.9); 1252 Резервуари, силоси та склади (1252.1- 1252.9); 1261 Будівлі для публічних виступів (1261.1 - 1261.5, 1261.9); 1262 Музеї та бібліотеки (1262.1 - 1262.6); 1264 Будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264. 1- 1264.6, 1264.9); 1265 Зали спортивні (1265.1 -1265.5; 1265.9); 1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства (1271.1 - 1271.9); 1272 Будівлі для культурової та релігійної діяльності (1272.1- 1272.3); 1273 Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1 - 1273.2); 1274 Будівлі інші, не класифіковані раніше (1274.1 -1274.5),

вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначене абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

**2.** Зобов'язати **Солонянську селищну раду** (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 строк з дня одержання рішення.

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

Голова адміністративної колегії

Лариса ГРЕЧАНА