



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

29.08.2024

м. Дніпро

№ 54/74-р/к

Справа № 54/57-24

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Аджамською сільською радою рішенням від 06.07.2023 № 2026 «Про встановлення податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2024 рік», яке набрало чинності з 01.01.2024 встановлено різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб.

За результатами розгляду адміністративною колегією Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи № 54/57-24 такі дії Аджамської сільської ради визнано антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що є порушенням абзацу восьмої частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 54/57-24 про порушення Аджамською сільською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмою частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання з попередніми висновками Відділу досліджень і розслідувань в Кіровоградській області Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 13.08.2024 № 54-03/175п,

### ВСТАНОВИЛА:

#### 1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 04.07.2024 № 54/59-рп/к (далі – Розпорядження № 54/59-рп/к) розпочато розгляд справи № 54/57-24 за ознаками вчинення Аджамською сільською радою (ідентифікаційний код юридичної особи (**інформація, доступ до якої обмежено**)) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмою частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», 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) Листом від 05.07.2024 № 54-02/1551е копія Розпорядження була надіслана Аджамській сільській раді.
- (3) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № 0600939105708 Аджамська сільська рада отримала 11.07.2024 лист від 05.07.2024 № 54-02/1551е з копією Розпорядження.
- (4) В.о. голови Відділення надіслано вимоги:
  - Аджамській сільській раді від 31.01.2024 № 54-02/208, від 08.07.2024 №54-02/1560е;
  - Головному управлінню Державної податкової служби у Кіровоградській області від 02.02.2024 № 54-02/141е, від 08.05.2024 № 54-02/933е, від 03.07.2024 № 54-02/1537е.
- (5) Листом від 14.08.2024 № 54-02/2055е Аджамській сільській раді направлено копію подання з попередніми висновками у справі № 54/57-24 від 13.08.2024 № 54-03/175п (далі – Подання).
- (6) Згідно з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № 0600952461173 Аджамська сільська рада отримала 20.08.2024 лист від 14.08.2024 № 54-02/2055е з копією Подання.
- (7) Листом від 27.08.2024 № 854/02-43 Аджамською сільською радою надано Відділенню відповідь на Подання.

## 2. Відповідач

- (8) Відповідачем у справі є Аджамська сільська рада (ідентифікаційний код юридичної особи **(інформація, доступ до якої обмежено)**), місцезнаходження: **(інформація, доступ до якої обмежено)** (далі – Аджамська сільська рада, Відповідач).
- (9) Згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Аджамська сільська рада є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Основним видом економічної діяльності якої є – **(інформація, доступ до якої обмежено)**.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Відповідно до частини першої статті 10 Закону, 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.
- (13) Згідно із частиною п'ятою статті 16 Закону, від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (14) Таким чином, Аджамська сільська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє Аджамську сільську територіальну громаду у Кіровоградській області адміністративним центром якої є село Аджамка, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.
- (15) Аджамська сільська територіальна громада утворена у 2020 році, відповідно до

розпорядження Кабінету Міністрів України № 716-р від 12 червня 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Кіровоградської області».

- (16) До Аджамської сільської територіальної громади входять: с. Аджамка, с. Григорівка, с. Павло-Миколаївка, с. Привілля, с. Веселівка, с. Зелений Гай, с. Червоний Яр, с. Нововолодимирівка, с. Новоолександрівка, с. Медерове, с. Молодецьке.
- (17) Як орган місцевого самоврядування, Аджамська сільська рада є суб'єктом відносин, що регулюються також законодавством про захист економічної конкуренції.

### 3. Нормативно-правове регулювання

- (18) 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.
- (19) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом.
- (20) 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.
- (21) Відповідно до пунктів 24 та 35 частини першої статті 26 Закону виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад зокрема, є питання щодо встановлення місцевих податків і зборів та затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ).
- (22) 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.
- (23) Положеннями статті 4 ПКУ визначено принципи на яких ґрунтується податкове законодавство:
  - 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 (підпункт 4.1.2 пункту 4.1 статті 4 ПКУ);
  - нейтральності оподаткування – установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків (підпункт 4.1.8 пункту 4.1 статті 4 ПКУ).
- (24) Згідно зі статтею 10 ПКУ до місцевих податків належить податок на майно.
- (25) Відповідно до статті 265 ПКУ податок на майно складається з **податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**, транспортного податку та плати за землю.
- (26) 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 передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.

- (27) 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.
- (28) 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.
- (29) 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).
- (30) Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування (підпункт 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 ПКУ).
- (31) 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 – Класифікатор будівель і споруд).
- (32) Отже, положеннями ПКУ:
- передбачено застосування ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в залежності від місця розташування (зональності) та типу об'єкту нерухомості за кодами Класифікатора будівель і споруд.
  - **не передбачено** застосування ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в залежності від **правового статусу власника (користувача) нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки.**

#### 4. Правова кваліфікація дій Відповідача

##### 4.1. Антиконтурентні дії Відповідача

- (33) Відділенням при здійсненні державного контролю за дотриманням Аджамською сільською радою законодавства про захист економічної конкуренції при встановленні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, отримано від Відповідача інформацію (лист від 14.02.2024 № 175/02-43), згідно якої встановлено, що Аджамською сільською радою прийнято рішення від 06.07.2023 № 2026 «Про встановлення податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2024 рік» (далі – Рішення від 06.07.2023 № 2026), яким затверджені ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що введені в дію з 01.01.2024.
- (34) Відповідачем встановлені ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно Рішення від 06.07.2023 № 2026:
- для платників податку: фізичних та юридичних осіб, в тому числі нерезидентів, які є

власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, розташованих на території сіл, що входять до складу Аджамської територіальної громади, а саме: с. Аджамка, с. Григорівка, с. Павло-Миколаївка, с. Привілля, с. Веселівка, с. Зелений Гай, с. Червоний Яр, с. Нововолодимирівка, с. Новоолександрівка, с. Медерове, с. Молодецьке,.

-у відсотках до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування, якою є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

-у розмірах, визначених відповідно до Додатку № 1 до Рішення від 06.07.2023 № 2026.

- (35) Розміри ставок, визначені у Додатку 1 до Рішення від 06.07.2023 № 2026, залежать від:
- коду та найменування об'єкта нерухомості, визначених відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 (далі – Державний класифікатор будівель та споруд), затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507;
  - правового статусу платника податків, а саме: юридична чи фізична особа.
- (36) Згідно з Додатком 1 до Рішення від 06.07.2023 № 2026, Аджамською сільською радою встановлено **різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних та юридичних осіб в межах одного коду класифікації будівель і споруд**, зокрема, за кодами: 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.4, (дивись таблицю 1).

Таблиця 1

Класифікація будівель та споруд		Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
код <sup>4</sup>	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб
		1 зона	1 зона
1	2	3	4
12	Будівлі нежитлові	х	х
121	Готелі, ресторани та подібні будівлі	х	х
1211	Будівлі готельні	х	х
1211.4	Пансіонати	0,500	0,200
1211.5	Ресторани та бари	0,500	0,200
1212	Інші будівлі для тимчасового проживання	х	х
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,500	0,200
1212.3	Центри та будинки відпочинку	0,500	0,200
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше	0,500	0,200
122	Будівлі офісні	х	х
1220	Будівлі офісні	х	х
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових	0,500	0,200
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	0,500	0,200
123	Будівлі торговельні	х	х
1230	Будівлі торговельні	х	х
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	0,500	0,200
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	0,500	0,200
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	0,500	0,200

1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського	0,500	0,200
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,500	0,200
1230.9	Будівлі торговельні інші	0,500	0,200
124	Будівлі транспорту та засобів зв'язку	x	x
1241	Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі	x	x
1241.7	Будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо	0,500	0,200
1241.9	Будівлі транспорту та засобів зв'язку інші	0,500	0,200
1242	Гаражі	x	x
1242.1	Гаражі наземні	0,500	0,200
1242.2	Гаражі підземні	0,500	0,200
125	Будівлі промислові та склади	x	x
1252	Резервуари, силоси та склади	x	x
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,500	0,200
1252.2	Резервуари та ємності інші	0,500	0,200
1252.3	Силоси для зерна	0,500	0,200
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	0,500	0,200
1252.5	Склади спеціальні товарні	0,500	0,200
1252.6	Холодильники	0,500	0,200
1252.7	Складські майданчики	0,500	0,200
1252.8	Склади універсальні	0,500	0,200
1252.9	Склади та сховища інші	0,500	0,200
126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення	x	x
1265	Зали спортивні	x	x
1265.9	Зали спортивні інші	0,500	0,200
127	Будівлі нежитлові інші	x	x
1271	Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства	x	x
1271.1	Будівлі для тваринництва	0,250	0,100
1271.2	Будівлі для птахівництва	0,250	0,100
1271.3	Будівлі для зберігання зерна	0,250	0,100
1271.4	Будівлі силосні та сінажні	0,250	0,100
1271.5	Будівлі для садівництва, виноградарства та виноробства	0,250	0,100
1271.6	Будівлі тепличного господарства	0,250	0,100
1271.7	Будівлі рибного господарства	0,250	0,100
1271.8	Будівлі підприємств лісівництва та звірівництва	0,000	0,100
1271.9	Будівлі сільськогосподарського призначення інші	0,250	0,100
1274	Будівлі інші, не класифіковані раніше 9	x	x
1274.4	Будівлі лазень та пралень	0,500	0,200

(37) Таким чином, Аджамська сільська рада Рішенням від 06.07.2023 № 2026, встановила різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб в залежності від правового статусу власника (фізична або юридична особа) нерухомого майна за кодами Державного класифікатора будівель і споруд:

- 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 1274.4: для юридичних осіб –

**0,500%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,200%**;

- 1271.1-1271.7;1271.9 : для юридичних осіб – **0,250%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,100%**;

- 1271.8: для юридичних осіб – **0,000%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,100%**.

- (38)** За інформацією ГУ ДПС (лист від 15.02.2024 № 1142/5/11-28-04-01-03, від 16.05.2024 № 3343/5/11-28-04-01-03, від 23.07.2024 № 4778/5/11-28-04-01-01) та Аджамської сільської ради (лист від 29.07.2024 № 774/02-43) податок за нерухоме майно, що розташоване на території Аджамської сільської ради у 2024 році (з 01.01.2024 по 01.07.2024) сплачували як фізичні особи так і юридичні особи:

- за кодом бюджетної класифікації 18010300 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений фізичними особами, які є власниками об'єктів **НЕЖИТЛОВОЇ** нерухомості» сплачений 7 фізичними особами на суму 102232,64 грн;

- за кодом бюджетної класифікації 18010400 «Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сплачений юридичними особами, які є власниками об'єктів **НЕЖИТЛОВОЇ** нерухомості» сплачений 11 юридичними особами на суму 89991,31 гривень.

- (39)** Аналізом інформації, наданої ГУ ДПС (листи № 1142/5/11-28-04-01-03; № 3343/5/11-28-04-01-03; 4778/5/11-28-04-01-01) та Аджамської сільської ради (лист № 774/02-43) щодо платників податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами Державного класифікатора будівель і споруд, щодо яких, згідно з Додатком 1 до Рішення від 06.07.2023 № 2026 встановлені різні ставки податків в залежності від правового статусу власника майна, встановлено що у період з 01.01.2024 по 30.06.2024 року:

- юридичні особи здійснюють господарську діяльність з використанням нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки за наступними кодами Державного класифікатора будівель і споруд (дивись таблицю 2):

Таблиця 2

№ з/п	Класифікація будівель та споруд		Юридичні особи які нараховували/сплачували (або звільнені від сплати на час воєнного стану) як платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що розташоване на території Аджамської сільської ради за період з 01.01.2024 по 30.06.2024			
	Код	Найменування	№ з/п	Назва	ЄДРПОУ	Вид економічної діяльності
1	1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші 3 юридичні особи	1	Фермерське господарство "Маяк-Р"	31754677	_01.11 - Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур
			2	АТ «ДПЗКУ»	37243279	52.10-діяльність із зберігання та складування всіх видів товарів
			3	АТ "УКРТЕЛЕКОМ"	21560766	61.10-Діяльність у сфері провідного електрозв'язку
2	1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	1	Фермерське господарство "Маяк-Р"	31754677	01.11 - Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур
3	1230.9	Будівлі торговельні інші	1	Закрите акціонерне товариство "РУР ГРУП С.А."	24714833	46.71 -Оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами
4	1241.9	Будівлі транспорту та	1		21560045	53.10-Діяльність національної пошти

		засобів зв'язку інші		АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРПОШТА"		
5	1242.1	Гаражі наземні	1	АТ «ДПЗКУ»	37243279	52.10-складське господарство
			2	АТ "УКРТЕЛЕКОМ"	21560766	61.10-Діяльність у сфері проведеного електров'язку
6	1252.8	Склади універсальні	1	Приватне Підприємство "Агрофірма "Могутнє"	30285925	01.11- Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур
			2	Товариство з обмеженою відповідальністю "Олеко-Трейд"	32832902	68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

- за кодами Державного класифікатора будівель і споруд:1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1230.1; 1230.3;1230.5; 1230.6; 1241.7; 1242.2; 1252.1; 1252.2; 1252.3; 1252.4; 1252.5;1252.6; 1252.7; 1252.9; 1265.9;1271.1; 1271.2; 1271.3; 1271.4; 1271.5; 1271.6; 1271.7; 1271.8; 1271.9; 1274.4 – відсутні задекларовані платники податків що є юридичними особами – власниками (користувачами) нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки;

- перелік **фізичних осіб підприємців**, які будуть сплачувати за ставками, встановленими Додатком 1 до Рішення від 06.07.2023 № 2026 податок за нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що використовується ними упродовж 2024 року для ведення господарської діяльності, може бути визначено за результатами 2024 року, а зобов'язання щодо сплати податку таким платникам будуть визначені ГУ ДПС з 01 липня 2025 року, що передбачено пунктом 266.7 статті 266 ПКУ.

(40) При цьому, згідно інформації, наданої Аджамською сільською радою листом № 175/02-43, в залежності від правового статусу власників об'єктів нежитлової нерухомості, платниками податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки упродовж 2022 та 2023 років були:

- юридичні особи – суб'єкти господарювання у сталій кількості - 11 суб'єктів господарювання,
- фізичні особи - власники об'єктів нежитлової нерухомості, кількість яких має тенденцію зростання, в тому числі й щодо кількості фізичних осіб - підприємців, зокрема: у 2022 році – 19 осіб, з яких 7- ФОП, а у 2023 році – 30 осіб, з яких 12 ФОП.

(41) Тобто, вступ на товарні ринки в територіальних межах Аджамської сільської ради для юридичних осіб та фізичних осіб, є відкритим та потенційно конкурентним.

(42) Згідно із частиною першою статті 319 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

(43) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків встановлених законом.

(44) 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).

(45) 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.

- (46) 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.
- (47) 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).
- (48) 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.
- (49) 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.
- (50) 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.
- (51) *З огляду на вищевикладене, фізичні особи - підприємці прирівняні до юридичних осіб та охоплюються спільним поняттям «суб'єкт господарювання». Вони наділені таким же обсягом цивільних прав та обов'язків, що їх мають юридичні особи при здійсненні своєї підприємницької діяльності.*
- (52) Відповідно до частини першої статті 43 Господарського кодексу України підприємці мають право без обмежень самостійно здійснювати будь-яку підприємницьку діяльність, яку не заборонено законом.
- (53) Національним класифікатором України «Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010», який затверджено наказом Держспоживстандарту України від 11.10.2010 № 457 (далі – КВЕД), шляхом об'єднання підприємств, що виробляють подібні товари чи послуги або використовують подібні процеси для створення товарів чи послуг (тобто сировину, виробничий процес, методи або технології), у групи, визначено основні та другорядні види економічної діяльності юридичних осіб, відокремлених підрозділів юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців.
- (54) Підприємці, як юридичні так і фізичні особи, обирають вид господарської діяльності, за КВЕД, виходячи з групованих подібних товарів (продукція, роботи, послуги), які створюються ними при здійсненні підприємницької діяльності.
- (55) Отже, юридичні та фізичні особи, які при створенні подібних товарів (продукція, роботи, послуги) будуть використовувати (як засіб виробничого процесу, тощо) нерухоме майно відмінне від земельної ділянки (об'єкти житлової або нежитлової нерухомості, в тому числі й їх частки), що має однакове цільове (господарське) призначення, можуть діяти за однаковими видами економічної діяльності за відповідними кодами КВЕД та, як наслідок, можуть бути учасниками *та конкурентами* одного (певного) товарного ринку.
- (56) Обмежень щодо здійснення підприємницької діяльності за КВЕД для юридичних та фізичних осіб в територіальних межах Аджамської сільської ради не встановлено.
- (57) Юридичні та фізичні особи власники (користувачі) нерухомого майна, відмінного від

земельної ділянки за кодами Державного класифікатора будівель і споруд: 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.4, які як суб'єкти господарювання здійснюють та /або будуть здійснювати у продовж дії Рішення від 06.07.2023 № 2026 підприємницьку (господарську) діяльність на певному товарному ринку, визначеному в межах одного виду економічної діяльності (КВЕД), на якому реалізується товар (продукція, роботи, послуги), в процесі створення якого використовується нерухоме майно відмінне від земельної ділянки за однаковим кодом Державного класифікатора будівель і споруд, будуть вважатися учасниками одного товарного ринку, в територіальних межах здійснення господарської діяльності – територія Аджамської сільської ради, та, як наслідок, будуть конкурентами на відповідному товарному ринку в межах обраного виду економічної діяльності (КВЕД).

- (58) Коли 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 (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, а відтак зменшенню рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.
- (59) Юридичні та фізичні особи, які здійснюють та /або будуть здійснювати підприємницьку (господарську) діяльність з використанням нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки в територіальних межах Аджамської сільської ради, зобов'язані сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за ставками зазначеними у Додатку 1 до Рішення від 06.07.2023 № 2026 упродовж періоду їх дії.
- (60) За наявних обставин, суб'єкти господарювання, які здійснюють та /або будуть здійснювати у продовж дії Рішення від 06.07.2023 № 2026 підприємницьку (господарську) діяльність в територіальних межах Аджамської сільської ради на певному товарному ринку, визначеному в межах одного виду економічної діяльності (КВЕД), на якому реалізується товар (продукція, роботи, послуги), в процесі створення якого використовується нерухоме майно відмінне від земельної ділянки за однаковим кодом Державного класифікатора будівель і споруд: 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 271.1-1271.9; 1274.4, будуть знаходитися у нерівних конкурентних умовах, в яких 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.

#### **4.2. Негативний вплив на конкуренцію**

- (61) Згідно із частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України органам державної влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачене законодавством. Законом можуть бути встановлені винятки з цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони чи інших загальносуспільних інтересів.

- (62) Статтею 25 Господарського кодексу України передбачено:

- 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. 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.

- (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 України «Про місцеве самоврядування в Україні», до повноважень виконавчих органів селищних, сільських, міських рад відноситься, в тому числі, організація місцевих ринків, ярмарків, сприяння розвитку всіх форм торгівлі.
- (67) Виходячи з наведених законодавчих норм, виконання органами влади зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов, за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами 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) 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.**
- (69) 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.
- (70) 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, зокрема, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні

умови діяльності порівняно з конкурентами. Відповідно до приписів конкурентного законодавства, несприятливі чи дискримінаційні 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.

- (71) За таких умов дія конкурентних механізмів може спотворюватись та призводити до нерівності ринкової позиції суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, що може мати негативні наслідки для конкуренції.
- (72) Створення несприятливих чи дискримінаційних умов діяльності для одних суб'єктів господарювання у порівнянні з конкурентами, призводить до настання (можливості настання) необґрунтованих змін у можливостях одних учасників ринку конкурувати з іншими учасниками, які отримали більш сприятливі умови не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним із яких і є вплив державних органів, що призводить до спотворення конкуренції на ринку. 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.
- (73) Отже, нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (74) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (75) 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.
- (76) При цьому варто зазначити, що встановлення органами Антимонопольного комітету України факту завдання шкоди конкуренції такими антиконкурентними діями (бездіяльністю) не є необхідним.
- (77) Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами конкретних управлінських рішень, дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.
- (78) Враховуючи вищевикладене, дії Аджамської сільської ради щодо встановлення рішенням від 06.07.2023 № 2026 «Про встановлення податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2024 рік», яке набрало чинності з 01.01.2024, різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб в залежності від правового статусу (фізична або юридична особа) власника нерухомого майна, що відноситься до одного і того ж коду за Державним класифікатором будівель і споруд: 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.4, є 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, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

## 5. Заперечення Відповідача та їх спростування

- (79) На подання з попередніми висновками від 13.08.2024 № 54-03/175п у справі № 54/57-24, яке було надіслано Відповідачу листом від 14.08.2024 № 54-02/2055є, Відповідач листом від 27.08.2024 № 854/02-43 повідомив про відсутність заперечень щодо висновків Відділення у справі № 54/57-24.
- (80) При цьому, Відповідач повідомив про вжиття заходів щодо припинення дій, які кваліфіковано Відділенням як порушення законодавства про захист економічної конкуренції шляхом встановлення однакових ставок податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що відноситься до одного і того ж коду за Державним класифікатором будівель і споруд як для юридичних так і для фізичних осіб на нерухоме майно та надано:
- копію протоколу засідання комісії Аджамської сільської ради від 10 липня 2024 року про розгляд листа Відділення від 05.07.2024 № 54-02/1551є, в якому засвідчено позицію Відповідача про врахування висновків та зауважень Відділення під час прийняття рішення про встановлення ставок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на черговій сесії;
  - копію рішення Аджамської сільської ради від 11.07.2024 № 2542 «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2025 рік», яким встановлено однакові ставки податку для юридичних так і для фізичних осіб на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що відноситься до одного і того ж коду за Державним класифікатором будівель і споруд.

## **6. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі**

- (81) Таким чином, доказами зібраними у справі № 54/57-24 доводиться, що дії Аджамської сільської ради щодо встановлення рішенням від 06.07.2023 № 2026 «Про встановлення податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2024 рік», різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб в залежності від правового статусу (фізична або юридична особа) власника нерухомого майна, що відноситься до одного і того ж коду за Державним класифікатором будівель і споруд: 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.4, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (82) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (83) Станом на момент складання цього рішення, порушення законодавства про захист економічної конкуренції, яке є предметом розгляду цієї справи № 54/57-24, Відповідачем припинено шляхом прийняття Аджамською сільською радою рішення від 11.07.2024 № 2542 «Про встановлення податку на майно, в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2025 рік», згідно з яким для юридичних та фізичних осіб встановлені однакові ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які набирають чинності з 01.01.2025.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 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, зареєстрованим 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 Аджамська сільська рада (ідентифікаційний код юридичної особи **(інформація, доступ до якої обмежено)**, місцезнаходження: **(інформація, доступ до якої обмежено)**) своїми діями, які полягали у прийнятті рішення від 06.07.2023 № 2026 «Про встановлення податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Аджамської сільської ради на 2024 рік», яке набрало чинності з 01.01.2024 і діє упродовж 2024 року, та яким встановлено різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб по однакових кодах Державного класифікатора будівель та споруд: 1211.4; 1211.5; 1212.1; 1212.3; 1212.9; 1220.5; 1220.9; 1230.1; 1230.3-1230.6; 1230.9; 1241.7; 1241.9; 1242.1; 1242.2; 1252.1-1252.9; 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.4, вчинила порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

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

Голова адміністративної колегії

Лариса ГРЕЧАНА