



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 20 березня 2025 р.

Львів

№ 63/19- р/к

Справа № 63/7-03-21-2025

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Любешівська селищна рада (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]) рішеннями:

- 28.06.2023 № 43/6 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Любешівської селищної територіальної громади»;

- від 28.06.2023 № 43/7 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Любешівської селищної територіальної громади»,

встановила різні розміри ставок податків для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб.

За результатами розгляду справи № 63/7-03-21-2025, адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, визнала дії Любешівської селищної ради, що полягають у прийнятті зазначених рішень, положення яких не відповідають законодавству про захист економічної конкуренції, порушеннями законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченими пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення, розглянувши матеріали справи № 63/7-03-21-2025 про порушення Любешівською селищною радою законодавства про захист економічної конкуренції та подання з попередніми висновками Відділу досліджень і розслідувань в Волинській області Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 10.03.2025 № 63-03/107-П,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 30 січня 2025 року № 63/21-рп/к розпочато розгляд справи № 63/7-03-21-2025 за ознаками вчинення Любешівською селищною радою порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних

дій органів місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (2) Копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 30.01.2025 № 63/21-рп/к про початок розгляду справи № 63/7-03-21-2025 надіслано Любешівській селищній раді листом від 30.01.2025 № 63-02/784е.
- (3) В ході розгляду справи, Любешівській селищній раді надіслано вимогу Відділення про надання інформації від 13.02.2025 № 63-02/1299е, на яку надано відповідь листом від 28.02.2025 № 463/04-04/2-25 (вх. № 63-01/762 від 28.02.2025).
- (4) Копію подання з попередніми висновками від 10.03.2025 № 63-02/107-П у справі № 63/7-03-21-2025 направлено Любешівській селищній листом від 10.03.2025 № 63-02/2036е.
- (5) Інформацію про подання з попередніми висновками у справі № 63/7-03-21-2025 та інформацію про дату, час, місце розгляду зазначеної справи на засіданні адміністративної колегії Відділення, розміщено на офіційному субсайті Відділення, 11.03.2025 за посиланням: <https://westernmtv.amcu.gov.ua/news/informatsiia-shchodopoperednikh-vysnovkiv-u-spravi-637-03-21-2025-pro-porushennia-zakonodavstva-pro-zakhyst-ekonomichnoi-konkurentsii>.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (6) Відповідачем у справі є Любешівська селищна рада (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]).
- (7) Згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Любешівська селищна рада є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Основним видом економічної діяльності якої є – [інформація, доступ до якої обмежено] (код КВЕД [інформація, доступ до якої обмежено]).
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) 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.

- (11) Згідно із частиною п'ятою статті 16 Закону від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (12) Любешівська територіальна громада утворена у 2020 році, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 708-р від 12 червня 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Волинської області».
- (13) До Любешівської територіальної громади входять: Любешівська, Березичівська, Бихівська, Бірківська, Великокурінська, Ветлівська, Гірківська, Деревківська, Дольська, Залазівська, Залізницька, Зарудчівська, Любешівсько-Волянська, Люб'язівська, Седлищенська, Судченська, Хоцунська та Цирська територіальні громади.
- (14) Таким чином, Любешівська селищна рада є органом місцевого самоврядування, що представляє Любешівську територіальну громаду у Волинській області з адміністративним центром у смт Любешів, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.
- (15) Як орган місцевого самоврядування, Любешівська селищна рада, є суб'єктом відносин, що регулюються законодавством про захист економічної конкуренції.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (16) Частиною другою статті 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.
- (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 є, зокрема, питання щодо встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ).
- (19) 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.
- (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 ПКУ України до місцевих податків належить, зокрема, податок на майно, який відповідно до статті 265 ПКУ складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю.
 - (22) 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 та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.
 - (23) Не дозволяється сільським, селищним, міським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів (підпункт 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).
 - (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 ПКУ.
 - (25) Статтею 50 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) регламентовано право фізичної особи на здійснення підприємницької діяльності, положеннями якої визначено, що право на здійснення підприємницької діяльності, яку не заборонено законом, має фізична особа з повною цивільною дієздатністю.
 - (26) 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.
 - (27) 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).
 - (28) 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, у тому числі яка здійснює контроль над іншою юридичною чи фізичною особою.
 - (29) 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.

- (30) 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.
- (31) З огляду на вищевикладене, фізичні особи - підприємці прирівняні до юридичних осіб та охоплюються спільним поняттям «суб'єкт господарювання» та є конкурентами (учасниками) на певному ринку. Вони наділені таким же обсягом цивільних прав та обов'язків, що їх мають юридичні особи при здійсненні своєї підприємницької діяльності.

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

- (32) Статтею 266 ПКУ визначено, що платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.
- (33) 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).
- (34) Пільги зі сплати податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, передбачені пунктом 266.4 статті 266 ПКУ.
- (35) Крім цього, у пункті 14.1 статті 14 ПКУ визначаються об'єкти житлової нерухомості та нежитлової нерухомості.
- (36) 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.
- (37) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків встановлених законом.

- (38) 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).
- (39) 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 умови відсутності законодавчо визначених заборон щодо здійснення такої діяльності), та відповідно, вважатися учасниками одного (певного) товарного ринку.

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

- (40) Земельні відносини, які виникають під час забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави регулюються Земельним кодексом України (далі – ЗКУ), ПКУ, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно – правовими актами у цій сфері.
- (41) Згідно зі статтею 206 ЗКУ використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до Закону.
- (42) Відповідно до пункту 35 частини першої статті 26 Закону виключною компетенцією сільських, селищних та міських рад, є затвердження ставок земельного податку відповідно до ПКУ.
- (43) Платою за землю визначено обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ).
- (44) Відповідно до статті 269 ПКУ платниками плати за землю є:
- платники земельного податку - власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); землекористувачі, яким відповідно до Закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування;
 - платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.
- (45) ПКУ визначено певні межі встановлення розміру ставки плати за землю.
- (46) Статтею 274 ПКУ зазначено, що ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.
- (47) Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності).

- (48) В статті 277 ПКУ зазначено, що ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.
- (49) Згідно зі статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. В той же час, нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується, зокрема для визначення розміру земельного податку.
- (50) Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території, як передбачено пунктом 284.1 статті 284 ПКУ.

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (51) В ході дослідження дотримання Любешівською селищною радою вимог законодавства про захист економічної конкуренції при прийнятті рішень щодо встановлення місцевих податків і зборів, зокрема ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та земельного податку, Відділенням на офіційному сайті Любешівської селищної ради (<https://lubeshivska-gromada.gov.ua/>) виявлено, що згідно з рішеннями від 28.06.2023 № 43/6 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Любешівської селищної територіальної громади» (далі – Рішення № 43/6) та від 28.06.2023 № 43/7 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Любешівської селищної територіальної громади» (далі – Рішення № 43/7) Любешівською селищною радою встановлено податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та ставки земельного податку на території Любешівської територіальної громади.
- (52) Рішення № 43/6 та Рішення № 43/7 набрали чинності з 01.01.2024 року і є діючим станом на 01.01.2025, так як відповідно до інформації, розміщеної на офіційному сайті Любешівської селищної ради (<https://lubeshivska-gromada.gov.ua/>), зміни в зазначені рішення не вносились, нові рішення, якими б встановлювались податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та ставки земельного податку, не приймались.

4.1 АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ СТАВОК ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- (53) За результатом аналізу Рішення № 43/6 з'ясовано, що Любешівською селищною радою встановлено різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 квадратний метр бази оподаткування) для фізичних та юридичних осіб в межах одного коду класифікації будівель і споруд, що перебувають у власності, за кодами: 1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5,

1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5 (інформація наведена у Таблиці 1).

Таблиця 1

Класифікація будівель та споруд		Ставки податку (% розміру мінімальної заробітної плати) за м2	
Код	Найменування	Для юридичних осіб/1 зона	Для фізичних осіб/1 зона
121	Готелі, ресторани та подібні будівлі		
<i>1211</i>	<i>Будівлі готельні</i>		
1211.1	Готелі	0,500	0,300
1211.2-1211.5	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
<i>1212</i>	<i>Інші будівлі для тимчасового проживання</i>		
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,500	0,300
1212.2-1212.3, 1212.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
122	Будівлі офісні		
<i>1220</i>	<i>Будівлі офісні</i>		
1220.1	Будівлі органів державного та місцевого управління	0,500	0,300
1220.2-1220.5, 1220.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
123	Будівлі торговельні		
<i>1230</i>	<i>Будівлі торговельні</i>		
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	0,500	0,300
1230.2-1230.4, 1230.6, 1230.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування	0,500	0,200
124	Будівлі транспорту та засобів зв'язку		
<i>1241</i>	<i>Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі</i>		
1241.1	Автовокзали та інші будівлі автомобільного транспорту	0,500	0,300
1241.2-1241.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
<i>1242</i>	<i>Гаражі</i>		
1242.1	Гаражі наземні	0,500	0,200
1242.2, 1242.4	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,200
1242.3	Стоянки автомобільні криті	0,500	0,300
125	Будівлі промислові та склади		
<i>1251</i>	<i>Будівлі промислові</i>		
1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості	0,500	0,300
1251.2-1251.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300

1252	<i>Резервуари, силоси та склади</i>		
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,500	0,300
1252.2-1252.6	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
1252.7-1252.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,200
126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення		
1261	<i>Будівлі для публічних виступів</i>		
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали	0,500	0,300
1261.2-1261.5, 1261.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
1262	<i>Музеї та бібліотеки</i>		
1262.1	Музеї та художні галереї	0,500	0,300
1262.2-1262.6	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300
1265	<i>Зали спортивні</i>		
1265.1	Зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні, тощо	0,500	0,200
1265.2-1265.5, 1265.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,200
127	Будівлі нежитлові інші		
1271	<i>Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства</i>		
1271.1	Будівлі для тваринництва	0,500	0,100
1271.2-1271.9	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,100
1274	<i>Будівлі інші не класифіковані раніше</i>		
1274.1	Казарми Збройних Сил	0,500	0,300
1274.2-1274.5	і т.д. відповідно до ДК 018-2000	0,500	0,300

(54) Як вбачається із даних таблиці 1, Любешівською селищною радою встановлені різні ставки податку (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 м²) для юридичних та фізичних осіб на всі об'єкти нежитлової нерухомості з однаковим класифікатором відповідно до ДК 018-2000, а саме:

✓ **121 Готелі, ресторани та подібні будівлі**

• **1211 Будівлі готельні за кодами:**

- 1211.1-1211.5: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;

• **1212 Інші будівлі для тимчасового проживання за кодами:**

- 1212.1-1212.3, 1212.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;

✓ **122 Будівлі офісні**

• **1220 Будівлі офісні за кодами:**

- 1220.1-1220.5, 1220.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;

✓ **123 Будівлі торговельні**

• **1230 Будівлі торговельні за кодами:**

- 1230.1-1230.4, 1230.6, 1230.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;

- 1230.5: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,200%;

✓ **124 Будівлі транспорту та засобів зв'язку**

• **1241 Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі за кодами:**

- 1241.1-1241.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;

• **1242 Гаражі за кодами:**

- 1242.1-1242.2, 1242.4: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,200%;

- 1242.3: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;
- ✓ **125 Будівлі промислові та склади**
- **1251 Будівлі промислові за кодами:**
- 1251.1-1251.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;
- **1252 Резервуари, силоси та склади за кодами:**
- 1252.1-1252.6: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;
- 1252.7-1252.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,200%;
- ✓ **126 Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення**
- **1261 Будівлі для публічних виступів за кодами:**
- 1261.1-1261.5: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;
- **1262 Музеї та бібліотеки за кодами:**
- 1262.1-1262.6, 1261.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,300%;
- **1265 Зали спортивні за кодами:**
- 1265.1-1265.5, 1265.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,200%;
- ✓ **127 Будівлі нежитлові інші**
- **1271 Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства за кодами:**
- 1271.1-1271.9: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,100%;
- **1274 Будівлі інші, не класифіковані раніше за кодами:**
- 1274.1-1274.5: для юридичних осіб – 0,500%, для фізичних осіб – 0,100%.

(55) Головне управління Державної податкової служби у Волинській області листом від 15.11.2024 № 10390/5/03-20-04-01-05 (вх. № 63-01/2821 від 18.11.2024) надало інформацію щодо фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб, які у 2024 році сплачували податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що розташоване в територіально-адміністративних межах Любешівської територіальної громади за кодами Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000: 1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5, 1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5.

(56) Згідно Податкових декларацій податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, поданих юридичними особами, відповідно до якого, податки на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, розташоване в адміністративно-територіальних межах Любешівської територіальної громади, сплачували, зокрема:

- ✓ **за кодом Державного класифікатора будівель та споруд: 1220.9 «Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші»:**
- СГПП «Дружба» (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) - за ставкою **0,500%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн);
- ДП «Ліси України» (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) - за ставкою **0,500%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн).
- ✓ **за кодом Державного класифікатора будівель та споруд: 1242.1 «Гаражі наземні»:**
- ПАТ «НАСК «ОРАНТА» (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) - за ставкою **0,500%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн);
- АТ «Ощадбанк» (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) - за ставкою **0,500%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн).

- ✓ **за кодом Державного класифікатора будівель та споруд: 1220.2 «Будівлі фінансового обслуговування»:**
 - АТ «Ощадбанк» (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) - за ставкою **0,500%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн).
 - ✓ **за кодом Державного класифікатора будівель та споруд: 1230.1 «Торгові центри, універмаги, магазини»:**
 - Велико-Глушанське СТ (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) за ставкою **0,500%** (сума податкового зобов'язання до сплати за 2024 рік склала [інформація, доступ до якої обмежено]грн).
- (57) В той же час, Рішенням № 43/6 для фізичних осіб за кодами Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000: 1220.9. 1242.1, 1220.2., 1230.1 встановлені ставки: 0,300%, 0,200%, 0,300% та 0,300% відповідно.
- (58) Отже, у 2024 році, ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, яке розташоване в одних територіальних межах, за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, для юридичних та фізичних осіб, є різними.
- (59) Відповідно до інформації Головного управління Державної податкової служби у Волинській області (лист від 15.11.2024 № 10390/5/03-20-04-01-05) (вх. № 63-01/2821 від 18.11.2024) податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що розташоване в територіально-адміністративних межах Любешівської територіальної громади за кодами Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000: 1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5, 1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5 у 2024 році сплачували фізичні особи-підприємці за ставками нижчими ніж ставки, що встановлені для юридичних осіб, зокрема:
- ФОП Андрухенко Владислав Валентинович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]);
 - ФОП Кошелюк Володимир Васильович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]);
 - ФОП Шукалович Євгеній Іванович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]);
 - ФОП Абрамович Людмила Степанівна (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]), тощо.
- (60) В той же час, законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо набуття у власність юридичними особами та фізичними особами – підприємцями об'єктів

нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.

- (61) Отже, вступ на товарні ринки в територіальних межах Любешівської територіальної громади для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є відкритим.
- (62) При цьому, фізичні особи-підприємці та юридичні особи, які будуть сплачувати податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за різними ставками в межах Любешівської територіальної громади за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 будуть знаходитися у нерівних конкурентних умовах.
- (63) Отже, окремі суб'єкти права, а саме фізичні особи-підприємці, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за ставками нижчими, ніж ставки встановлені для юридичних осіб (за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000), здобувають переваги над конкурентами (юридичними особами) не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування внаслідок прийняття Рішення № 43/6, яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб.
- (64) Отже, окремі суб'єкти права, а саме: фізичні особи-підприємці, які сплачують податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: 1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5, 1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5 за ставками нижчими, ніж ставки встановлені для юридичних осіб, здобувають переваги над конкурентами не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (прийняття Рішення № 43/6).
- (65) Враховуючи вищевикладене, встановлення Любешівською селищною радою Рішенням № 43/6 різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та для фізичних осіб за однаковими кодами Державного класифікатора будівель та споруд: **1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5, 1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5** може призвести до нерівних конкурентних умов суб'єктів господарювання.

4.2 АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ПРИ ВСТАНОВЛЕННІ СТАВОК ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

- (66) За результатом аналізу Рішення № 43/7 з'ясовано, що Любешівською селищною радою для фізичних та юридичних осіб за кодами видів цільового призначення земель 01.01-01.14 та 02.01-02.08 встановлені різні розміри ставок земельного податку (% нормативної грошової оцінки) на землі сільськогосподарського призначення та землі житлової забудови (нормативну грошову оцінку яких проведено незалежно від місцезнаходження земельних ділянок), та за кодами 02.01-02.08 на землі житлової забудови за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено (інформація наведена у Таблиці 2).

Таблиця 2

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
ККод	Найменування	За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місця знаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
		для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	Землі сільськогосподарського призначення				
1.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,000	0,300	5,000	5,000
1.02	Для ведення фермерського господарства	1,000	0,300	5,000	5,000
1.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,000	0,300	5,000	5,000
1.04	Для введення підсобного сільського господарства	1,000	0,300	5,000	5,000
1.05	Для індивідуального садівництва	1,000	0,300	5,000	5,000
1.06	Для колективного садівництва	1,000	0,300	5,000	5,000
1.07	Для городництва	1,000	0,300	5,000	5,000
1.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1,000	0,300	5,000	5,000
1.09	Для дослідних і навчальних цілей	1,000	0,300	5,000	5,000
1.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1,000	0,300	5,000	5,000
1.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,000	0,300	5,000	5,000
1.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	1,000	0,300	5,000	5,000

01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,000	0,300	5,000	5,000
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	0,300	5,000	5,000
Землі житлової забудови					
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3,000	0,100	5,000	0,100
2.02	Для колективного житлового будівництва	3,000	0,100	5,000	0,100
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3,000	0,100	5,000	0,100
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3,000	0,100	5,000	0,100
2.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3,000	0,100	5,000	0,100
2.06	Для колективного гаражного будівництва	3,000	0,100	5,000	0,100
2.07	Для іншої житлової забудови	3,000	0,100	5,000	0,100
2.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,000	0,100	5,000	0,100

(67) Як вбачається із наведеної таблиці 2, Любешівською селищною радою встановлено для юридичних та фізичних осіб наступні ставки земельного податку:

✓ за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено незалежно від місця знаходження, за кодами:

- 01.01-01.14: для юридичних осіб – 1,000%, для фізичних осіб – 0,300%;
- 02.01-02.08: для юридичних осіб – 3,000%, для фізичних осіб – 0,100%;

✓ за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, за кодами:

- 02.01-02.08: для юридичних осіб – 5,000%, для фізичних осіб – 0,100%.

- (68) Головне управління Державної податкової служби у Волинській області листом від 15.11.2024 № 10390/5/03-20-04-01-05 (вх. № 63-01/2821 від 18.11.2024) надало інформацію щодо фізичних осіб- підприємців та юридичних осіб, які у 2024 році сплачували земельний податок за земельні ділянки, що розташовані в територіально-адміністративних межах Любешівської територіальної громади за кодами: *01.01-01.14, 02.01-02.08*.
- (69) Також до вищезазначеного листа, зокрема додані копії Податкових декларацій (юридичних осіб) із сплати земельного податку в територіально-адміністративних межах Любешівської територіальної громади, наприклад таких суб'єктів господарювання:
за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження):
- ✓ **за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 01.02 «Для ведення фермерського господарства»:**
 - фермерське господарство селянське Швириди Григорія Купріяновича (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) (сума земельного податку за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн) за ставкою **1,000%**;
 - фермерське господарство «Шоломицького» (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) (сума земельного податку за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн) за ставкою **1,000%**;
 - ✓ **за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 01.09 «Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства»:**
 - Український інститут експертизи сортів рослин (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) (сума земельного податку за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн) за ставкою **1,000%**;
 - ✓ **за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 01.13 «Для іншого сільськогосподарського призначення»:**
 - Український інститут експертизи сортів рослин (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) (сума земельного податку за 2024 рік – [інформація, доступ до якої обмежено]грн) за ставкою **1,000%**.
- (70) В той же час, Рішенням № 43/7 для фізичних осіб за вищенаведеними кодами Класифікації видів цільового призначення земель (01.01-01.14 та 02.01-02.08) (за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) встановлені ставки земельного податку по **0,300% та 0,100%**, за кодами Класифікації видів цільового призначення земель (**02.01-02.08**) (за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлені ставки земельного податку по **0,100%**.
- (71) Відповідно до інформації Головного управління Державної податкової служби у Волинській області *за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) за кодом Класифікації видів цільового призначення земель 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства», у 2024 році земельний податок в територіально-адміністративних межах Любешівської територіальної громади сплачували фізичні особи-підприємці, зокрема:*
- ФОП Савчук Валерій Сергійович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: Україна, [інформація, доступ до якої обмежено]);

- ФОП Сергуц Дмитро Олександрович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]);
 - ФОП Бушук Василь Іванович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]);
 - ФОП Матюк Микола Федорович (ідентифікаційний номер фізичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]), тощо.
- (72) Відповідно до інформації Головного управління Державної податкової служби у Волинській області в територіально-адміністративних межах Любешівської територіальної громади за кодами 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, 02.04 для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання, 02.07 для іншої житлової забудови, фізичні особи- підприємці та юридичні особи у 2024 році земельний податок за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження земельних ділянок) та за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено не сплачували.
- (73) Разом з тим, законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо придбання у власність суб'єктами господарювання різної форми власності земельних ділянок та подальшого здійснення певної підприємницької діяльності з використанням таких ділянок.
- (74) Тобто, вступ на товарні ринки в територіальних (географічних) межах Любешівської територіальної громади для суб'єктів господарювання - юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, є відкритим.
- (75) При цьому, суб'єкти господарювання (фізичні особи – підприємці та юридичні особи), які будуть діяти в одних територіальних межах та сплачуватимуть земельний податок за різними ставками за кодами Класифікації видів цільового призначення земель: 01.01-01.14 та 02.01–02.08 за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та 02.01-02.08 за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено, затверджених Рішенням № 43/7, будуть знаходитися у нерівних конкурентних умовах, відповідно такі дії сприяють збільшенню адміністративних витрат, зокрема пов'язаних із сплатою земельного податку, а відтак зменшення рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.
- (76) Таким чином, окремим суб'єктам господарювання, а саме: фізичним особам - підприємцям створюються більш сприятливі умови для розвитку підприємницької діяльності, ніж для інших учасників певного товарного ринку (юридичних осіб), оскільки в даному випадку фізичні особи - підприємці здобувають переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування прийняття Любешівською селищною радою Рішення № 43/7).
- (77) Враховуючи вищевикладене, встановлення Любешівською селищною радою у Рішенні № 43/7 різних ставок земельного податку для фізичних осіб-підприємців та юридичних

осіб за кодами Класифікації видів цільового призначення земель: 01.01-01.14 та 02.01–02.08 за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та 02.01-02.08 за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено, в подальшому може призвести до нерівних конкурентних умов суб'єктів господарювання.

- (78) Рішенням № 43/6 та Рішенням № 43/7 були скасовані рішення Любешівської селищної ради від 08.06.2022 № 27/9 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території територіальної громади на 2023 рік» та від 08.06.2022 № 27/10 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Любешівської селищної ради на 2023 рік», якими встановлені на 2023 рік податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та ставки земельного податку на території Любешівської територіальної громади. Любешівська селищна рада зазначеними рішеннями встановила для фізичних та юридичних осіб різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в межах одного коду класифікації будівель і споруд та земельного податку за однаковими кодами цільового призначення земель на землі сільськогосподарського призначення та землі житлової забудови нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження земельних ділянок) та на землі житлової забудови за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- (79) Отже, враховуючи зазначене, дії Любешівської селищної ради, які полягають у встановленні Рішенням № 43/6 різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та Рішенням № 43/7 різних ставок земельного податку на території Любешівської територіальної громади для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців є триваючими.
- (80) Згідно з інформацією, наданою Любешівською селищною радою листом від 28.02.2025 № 463/04-04/2-25 (вх. № 63-01/762 від 28.02.2025), доходи Любешівської селищної ради за 2024 рік від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, земельного податку за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено, склали:
- ✓ податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки:
 - юридичні особи (власники об'єктів житлової нерухомості) – 2 177,94 грн;
 - юридичні особи (власники об'єктів нежитлової нерухомості) – 579 087,89 грн;
 - фізичні особи (власники об'єктів житлової нерухомості) – 819 450,23 грн;
 - фізичні особи (власники об'єктів нежитлової нерухомості) – 1 154 463,95 грн;
 - ✓ податок за земельні ділянки:
 - юридичні особи – 18 101 315,18 грн;
 - фізичні особи – 156 937,90 грн.

4. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (81) На подання про попередні висновки від 10.03.2025 № 63-03/107-П у справі № 63/7-03-21-2025, надісланого Відповідачеві листом від 10.03.2025 № 63-02/2036е, зауважень та заперечень на адресу Відділення не надходило.
- (82) Разом з тим, листом від 28.02.2025 № 463/04-04/2-25 (вх. № 63-01/762 від 28.02.2025) Любешівською селищною радою повідомлено про таке:

- під час встановлення ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки та земельного податку, рада керувалася нормами ПКУ;
- встановлені розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та земельного не визначають різні розміри ставок податку для суб'єктів господарювання, а саме: ФОПів та юридичних осіб;
- законодавством не передбачено встановлення рішеннями органу місцевого самоврядування окремих ставок податку для ФОПів;
- фізичні особи самостійно визначають категорію платника податку, виходячи із цивільно-правових відносин або ж як суб'єкта господарювання – ФОПа в залежності від предмета регулювання відносин щодо обов'язку зі сплати податку;
- орган місцевого самоврядування не несе відповідальності за нарахування та сплату податку суб'єктами господарювання ФОПми за встановленими його рішеннями ставками податку.

(83) Наведені Любешівською селищною радою пояснення, спростовуються наступним:

- ✓ статтю 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;
- ✓ 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 та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів;
- ✓ податкове законодавство України ґрунтується на принципах рівності усіх платників перед законом, забезпечення однакового підходу до всіх платників податків; нейтральності оподаткування- установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків;
- ✓ 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;
- ✓ відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України, 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;
- ✓ 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;

- ✓ встановлення органами Антимонопольного комітету України факту завдання шкоди конкуренції такими антиконкурентними діями (бездіяльністю) не є необхідним. Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами конкретних управлінських рішень, дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.
- (84) Враховуючи викладене, зазначені пояснення Любешівської селищної ради не спростовують висновків Відділення щодо факту вчинення нею порушень вимог законодавства про захист економічної конкуренції, що ґрунтується на матеріалах справи № 63/7-03-21-2025.

6. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (85) Згідно із частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України (далі – ГКУ) 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.
- (86) Статтею 25 ГКУ 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.
- (87) 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.
- (88) 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.
- (89) 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.

- (90) Виходячи з наведених законодавчих норм, виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та невчинення 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 завдяки саме їхнім 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.
- (91) 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.
- (92) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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.
- (93) 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.
- (94) 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.
- (95) 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.

- (96) Отже, нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (97) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (98) 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.
- (99) При цьому варто зазначити, що встановлення органами Антимонопольного комітету України факту завдання шкоди конкуренції такими антиконкурентними діями (бездіяльністю) не є необхідним.
- (100) Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами конкретних управлінських рішень, дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.
- (101) Таким чином, дії Любешівської селищної ради, які полягають у прийнятті рішення від 28.06.2023 № 43/6 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Любешівської селищної територіальної громади», яке набрало чинності з 01.01.2024 та яким встановлені різні розміри податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб за однаковими за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: 1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5, 1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5, є 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 органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (102) Таким чином, дії Любешівської селищної ради, які полягають у прийнятті рішення від 28.06.2023 № 43/7 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Любешівської селищної територіальної громади», яке набрало чинності з 01.01.2024 та яким встановлені різні розміри ставок земельного податку для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб за однаковими кодами Класифікації видів цільового призначення земель 01.01-01.14 та 02.01–02.08 за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та 02.01-02.08 за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено, є 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 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», 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 пунктом 4 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 Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА

1. Визнати дії Любешівської селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]), які полягають у прийнятті рішення від 28.06.2023 № 43/6 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Любешівської селищної територіальної громади», яке набрало чинності з 01.01.2024 та яким встановлені різні розміри податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб за однаковими за кодами Державного класифікатора будівель та споруд: 1211.1-1211.5; 1212.1-1212.3, 1212.9; 1220.1-1220.5, 1220.9; 1230.1-1230.6, 1230.9; 1241.1-1241.9; 1242.1-1242.4; 1251.1-1251.9; 1252.1-1252.9; 1261.1-1261.5, 1261.9; 1262.1-1262.6; 1265.1-1265.5, 1265.9; 1271.1-1271.9; 1274.1-1274.5, є 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 органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Визнати дії Любешівської селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]), які полягають у прийнятті рішення від 28.06.2023 № 43/7 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Любешівської селищної територіальної громади», яке набрало чинності з 01.01.2024 та яким встановлені різні розміри ставок земельного податку для фізичних осіб-підприємців і юридичних осіб за однаковими кодами Класифікації видів цільового призначення земель 01.01-01.14 та 02.01-02.08 за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та 02.01-02.08 за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативну грошову оцінку яких не проведено, є 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 органу місцевого самоврядування, шляхом вчинення дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

3. Зобов'язати Любешівську селищну раду (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої обмежено]) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього рішення в тримісячний строк.

4. Зобов'язати Любешівську селищну раду (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], місцезнаходження: [інформація, доступ до якої

обмежено]) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення в тримісячний строк.

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.

В.о. Голови Колегії,
в.о. Голови Відділення

Дмитро ІВАНОВ