



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

29.04.2025

м. Дніпро

№ 54/43-р/к

Справа № 54/5-25

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Піщанською сільською радою Самарівського району Дніпропетровської області рішенням від 23.06.2021 № 18-10/VIII «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Піщанської сільської територіальної громади з 2022 року» (з додатками), яке набрало чинності з 01.01.2022, встановлені різні розміри ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних та фізичних осіб по однакових кодах Державного класифікатора будівель та споруд.

За результатами розгляду адміністративною колегією Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України справи № 54/5-25 такі дії Піщанської сільської ради Самарівського району Дніпропетровської області, 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».

Піщанську сільську раду Самарівського району Дніпропетровської області зобов'язано припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції у термін до 15 липня 2025 року.

Адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), розглянувши матеріали справи № 54/5-25 про порушення Піщанською сільською радою Самарівського району Дніпропетровської області 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 Першого відділу досліджень і розслідувань Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 03.04.2025 № 54-03/97п,

### ВСТАНОВИЛА:

#### 1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 14.01.2025 № 54/5-рп/к «Про початок розгляду справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції» (далі – Розпорядження від 14.01.2025 № 54/5-рп/к) розпочато розгляд справи № 54/5-25 за ознаками вчинення Піщанською сільською радою

Самарівського району Дніпропетровської області порушення 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 групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (2) Копію Розпорядження від 14.01.2025 № 54/5-рп/к направлено Відділенням на адресу Піщанської сільської ради Самарівського району Дніпропетровської області (за місцезнаходженням органу місцевого самоврядування: [інформація, доступ до якої обмежено]) листом від 14.01.2025 № 54-02/204е (рекомендоване повідомлення про вручення поштового відправлення № 0601101833953), який отримано представником Піщанської сільської ради 10.04.2025.
- (3) Листом від 04.04.2025 № 54-02/1386е Піщанській сільській раді Самарівського району Дніпропетровської області направлено копію подання з попередніми висновками від 03.04.2025 № 54-03/97п у справі № 54/5-25 та повідомлено про дату, час і місце розгляду справи № 54/5-25 (рекомендованим поштовим відправленням з повідомленням про вручення поштового відправлення за трек-номером № 0601132306676), який отримано представником Піщанської сільської ради 19.04.2025.

## **2. Відповідач**

- (4) Відповідачем у справі є Піщанська сільська рада Самарівського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], адреса: [інформація, доступ до якої обмежено], далі – Піщанська сільська рада).
- (5) Згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, Піщанська сільська рада є юридичною особою із організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Згідно із частиною п'ятою статті 16 Закону, від імені та в інтересах територіальних громад права суб'єкта комунальної власності здійснюють відповідні ради.
- (10) Таким чином, Піщанська сільська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє Піщанську сільську територіальну громаду у Дніпропетровській області з адміністративним центром у с. Піщанка, здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, а також здійснює права суб'єкта комунальної власності.
- (11) Піщанська сільська територіальна громада утворена у 2020 році, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 709-р від 12 червня 2020 року «Про

визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Дніпропетровської області».

- (12) До Піщанської сільської територіальної громади входять: с. Піщанка, с. Новоселівка, с. Соколове, с. Ягідне, с. Орлівщина, смт Меліоративне, с. Знаменівка, с. Новотроїцьке, с. Підпільне.
- (13) Як орган місцевого самоврядування, Піщанська сільська рада (далі – Відповідач) є суб'єктом відносин, що регулюються також законодавством про захист економічної конкуренції.

### 3. Правова кваліфікація дій Відповідача

#### 3.1. Нормативно-правове регулювання питання відносин у сфері встановлення ставок зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

- (14) 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.
- (15) Повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчих органів рад визначено Законом.
- (16) 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.
- (17) Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад зокрема, є питання щодо встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.
- (18) Також статтею 69 Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України встановлюють місцеві податки і збори. Місцеві податки і збори зараховуються до відповідних місцевих бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України з урахуванням особливостей, визначених Податковим кодексом України.
- (19) 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 (підпункт 4.1.2 пункту 4.1 статті 4 Податкового кодексу України);
  - 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 Податкового кодексу України).
- (20) Згідно зі статтею 10 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) до місцевих податків належить, зокрема, податок на майно.
- (21) Відповідно до статті 265 ПКУ податок на майно 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 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) 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.
- (24) 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.
- (25) 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).
- (26) 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).
- (27) Під час визначення та встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, коди та найменування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості зазначаються відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507, 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.
- (28) Згідно із частиною першою статті 319 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ), власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.
- (29) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків встановлених законом.
- (30) 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).
- (31) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях (на територіях) об'єктів нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності (за умов відсутності законодавчо визначених заборон щодо здійснення такої діяльності), та відповідно, вважатися учасниками одного (певного) товарного ринку.
- (32) 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.

- (33) 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.
- (34) 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).
- (35) 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.
- (36) 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.
- (37) 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.
- (38) *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.*

### 3.2. Антиконтурентні дії Відповідача

- (39) Відділенням при здійсненні державного контролю за дотриманням Піщанською сільською радою законодавства про захист економічної конкуренції при встановленні ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та фізичних осіб (в тому числі фізичних осіб-підприємців), чинних на території Піщанської сільської ради в період 2022, 2023 та 2024 років, надіслано вимоги про надання інформації: від 07.11.2024 № 54-02/3188е (Відповідачем надано відповідь листом від 25.11.2024 № 2343/0/2-24 (вх. Відділення № 54-01/3438 від 09.12.2024); від 10.03.2025 № 54-02/981е (Відповідачем надано відповідь листом від 19.03.2025 № 532/0/2-25 (вх. Відділення від 28.03.2025 № 54-01/1062)). За результатом аналізу наданої Відповідачем інформації встановлено таке.
- (40) Як свідчать матеріали справи, підтверджені зібраними доказами, Піщанською сільською радою рішенням від 23.06.2021 № 18-10/VIII «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Піщанської сільської територіальної громади з 2022 року» (з додатками) (далі – Рішення № 18-10/VIII) затверджені ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та фізичних осіб (в тому числі фізичних осіб-підприємців) на території Піщанської сільської ради, що введені в дію з 01.01.2022 та діють станом на дату прийняття цього рішення.
- (41) Згідно із Додатком 1 до Рішення № 18-10/VIII ставки податку визначаються 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.

- (42) Розміри ставок, визначені у Додатку 1 до Рішення № 18-10/VIII, 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, який діяв до 01.01.2024 (Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 скасовано згідно з наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 № 3573).
- (43) За результатами проведеного аналізу Рішення № 18-10/VIII (з додатками) Відділенням встановлено, що **Піщанською сільською радою** згідно із Додатком 1 до Рішення № 18-10/VIII 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 Державного класифікатора будівель і споруд: **1242.1, 1242.2, 1242.3, 1242.4, 1252.1, 1252.2** (дивись таблицю 1).

Таблиця 1

Класифікація будівель та споруд		Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)					
Код	Найменування	для юридичних осіб			для фізичних осіб		
		1 зона	2 зона	3 зона	1 зона	2 зона	3 зона
<b>1242</b>	<b>Гаражі</b>						
1242.1	Гаражі наземні	1,5			0,5		
1242.2	Гаражі підземні	1,5			0,5		
1242.3	Стоянки автомобільні криті	1,5			0,5		
1242.4	Навіси для велосипедів	1,5			0,5		
<b>1252</b>	<b>Резервуари, силоси та склади</b>						
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,1			0,01		
1252.2	Резервуари та ємності інші	0,1			0,01		

- (44) Як вбачається з даних вищенаведеної таблиці 1, згідно із Додатком 1 до Рішення № 18-10/VIII, Піщанською сільською радою встановлено для юридичних та фізичних осіб наступні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами Державного класифікатора будівель і споруд:
- **1242.1:** для юридичних осіб – **1,500%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,500%**;
  - **1242.2:** для юридичних осіб – **1,500%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,500%**;
  - **1242.3:** для юридичних осіб – **1,500%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,500%**;
  - **1242.4:** для юридичних осіб – **1,500%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,500%**;
  - **1252.1:** для юридичних осіб – **0,100%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,010%**;
  - **1252.2:** для юридичних осіб – **0,100%** розміру мінімальної заробітної плати за 1м<sup>2</sup>, а для фізичних осіб – **0,010%**.

- (45) За інформацією, отриманою Відділенням від ГУ ДПС у Дніпропетровській області (лист від 15.11.2024 № 52858/5/04-36-04-02-13 та від 19.03.2025 № 13051/5/04-36-24-13-08):
- податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за нерухоме майно, що розташоване в адміністративно-територіальних межах Піщанської сільської ради за вищевказаними кодами Державного класифікатора будівель та споруд у 2022, 2023 та у 2024 роках сплачували такі суб'єкти господарювання:
    - **за кодом Класифікатора 1242.1 «Гаражі наземні»:**
    - **2022 рік:**
      - [інформація з обмеженим доступом].
    - **2023 рік:**
      - [інформація з обмеженим доступом].
    - **2024 рік:**
      - [інформація з обмеженим доступом].
- (46) Разом з тим, законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо придбання та використання фізичними та юридичними особами будівель і споруд для здійснення певної підприємницької діяльності з використанням такого нерухомого майна.
- (47) При цьому, у Відділенні наявна інформація ГУ ДПС у Дніпропетровській області (лист від 15.11.2024 № 52858/5/04-36-04-02-13 та від 19.03.2025 № 13051/5/04-36-24-13-08) щодо переліку фізичних та юридичних осіб, які у 2022, 2023 та 2024 роках сплачували податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, до місцевого бюджету Піщанської сільської територіальної громади.
- (48) Так, до місцевого бюджету Піщанської сільської територіальної громади сплачено податок:
- **2022 рік:**
    - [інформація з обмеженим доступом];
    - [інформація з обмеженим доступом].
  - **2023 рік:**
    - [інформація з обмеженим доступом];
    - [інформація з обмеженим доступом].
  - **2024 рік:**
    - [інформація з обмеженим доступом];
    - [інформація з обмеженим доступом].
- (49) Слід зазначити, що законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо набуття у власність юридичними особами та фізичними особами об'єктів нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.
- (50) 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).

- (51) 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.
- (52) Це означає, що фізичні особи, які здійснюють підприємницьку діяльність прирівняні у правовому статусі до юридичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності. Вони наділені таким же обсягом цивільних прав та обов'язків, що їх мають юридичні особи при здійсненні своєї підприємницької діяльності.
- (53) На відміну від юридичних осіб, фізичні особи, які здійснюють підприємницьку діяльність, діють без установчих документів та обов'язкового формування статутного капіталу. Фізична особа може бути одночасно і власником бізнесу, і органом управління ним, а також може здійснювати підприємницьку діяльність без залучення найманої праці.
- (54) Отже, юридичні та фізичні особи, які б мали намір впродовж 2022-2024 років здійснювати певну господарську діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості за однаковими кодами Національного класифікатора будівель та споруд: 1242.1, 1242.2, 1242.3, 1242.4, 1252.1, 1252.2 та сплачували податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за ставками, зазначеними у Додатку 1 до Рішення № 18-10/VIII, вважалися б учасниками одного (певного) товарного ринку, що діють в одних територіальних межах. Тобто, такі фізичні та юридичні особи будуть конкурентами на певних товарних ринках.
- (55) 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. Отже, у даному випадку такі суб'єкти господарської діяльності будуть знаходитися у нерівних конкурентних умовах.
- (56) Крім того, враховуючи вищенаведене, окремі суб'єкти господарювання, здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (в даному випадку - прийняття Піщанською сільською радою Рішення № 18-10/VIII, згідно із Додатком 1 до якого встановлені ставки із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Піщанської сільської ради).
- (57) За результатами розгляду справи, на підставі зібраних доказів доведено, що дії Піщанської сільської ради у вигляді прийняття рішення від 23.06.2021 № 18-10/VIII «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Піщанської сільської територіальної громади з 2022 року» (з додатками), яким встановлено для юридичних та фізичних осіб різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по однакових кодах Державного класифікатора будівель і споруд: 1242.1, 1242.2, 1242.3, 1242.4, 1252.1, 1252.2, можуть призвести до нерівності ринкової позиції суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, та може мати негативні наслідки для конкуренції.

### **3.3. Негативний вплив на конкуренцію**

- (58) 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.

(59) 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.

(60) 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.

(61) 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.

(62) 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.

(63) Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад відноситься, в тому числі, організація місцевих ринків, ярмарків, сприяння розвитку всіх форм торгівлі.

(64) 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.

- (65) 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.
- (66) 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.
- (67) 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.
- (68) 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.
- (69) Отже, нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (70) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (71) 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.
- (72) При цьому варто зазначити, що встановлення органами Антимонопольного комітету України факту завдання шкоди конкуренції такими антиконкурентними діями (бездіяльністю) не є необхідним.
- (73) Достатнім є високий ступінь імовірності настання антиконкурентних наслідків за результатами конкретних управлінських рішень, дій (бездіяльності) органів місцевого самоврядування.
- (74) Враховуючи вищевикладене, дії Піщанської сільської ради у вигляді встановлення рішенням від 23.06.2021 № 18-10/VIII «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Піщанської сільської територіальної громади з 2022 року» (з додатками), яке набрало чинності з 01.01.2022 та є чинним на 29.04.2025, різних розмірів ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по однакових кодах Державного класифікатора будівель та споруд: 1242.1, 1242.2, 1242.3, 1242.4, 1252.1, 1252.2 для юридичних та фізичних осіб, кваліфіковано Відділенням як антиконкурентні дії, що полягають у вчиненні дій, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, відповідно

до абзацу восьмою частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

#### **4. Заперечення Відповідача та їх спростування**

- (75) На подання з попередніми висновками від 03.04.2025 № 54-03/97п у справі № 54/5-25, яке було надіслано Відповідачу листом від 04.04.2025 № 54-02/1386е, Піщанська сільська рада заперечень не надала.

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

- (76) Таким чином, доказами зібраними у справі № 54/5-25 доводиться, що дії Піщанської сільської ради, які полягали у встановленні рішенням від 23.06.2021 № 18-10/VIII «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Піщанської сільської територіальної громади з 2022 року» (з додатками), яке набрало чинності з 01.01.2022 та є чинним на 29.04.2025, різних розмірів ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по однакових кодах Державного класифікатора будівель та споруд: 1242.1, 1242.2, 1242.3, 1242.4, 1252.1, 1252.2 для юридичних та фізичних осіб, 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 групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (77) Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтю 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 Піщанська сільська рада Самарівського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено]) своїми діями, які полягали у встановленні рішенням від 23.06.2021 № 18-10/VIII «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Піщанської сільської територіальної громади з 2022 року» (з додатками), яке набрало чинності з 01.01.2022 та є чинним на 29.04.2025, різних розмірів ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, по однакових кодах Державного класифікатора будівель та споруд: 1242.1, 1242.2, 1242.3, 1242.4, 1252.1, 1252.2 для юридичних та фізичних осіб, вчинила порушення, 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 групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Zobov'язati Піщанську сільську раду Самарівського району Дніпропетровської області (ідентифікаційний код юридичної особи [інформація, доступ до якої обмежено], адреса: [інформація, доступ до якої обмежено]) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього рішення до 15 липня 2025 року.

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

Голова адміністративної колегії

підпис

Лариса ГРЕЧАНА