



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

28 січня 2026 р.

м. Львів

№ 63/1-р/к

Справа № 63/2-03-234-2025

Про порушення законодавства про
захист економічної конкуренції

За результатами розгляду справи № 63/2-03-234-2025, адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) визнала дії Чернелицької селищної ради Коломийського району Івано-Франківської області, які полягали:

- у встановленні рішенням від 25 червня 2024 року № 1971-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2025 рік» різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації будівель 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібної торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше»;

- у встановленні рішенням від 27 травня 2025 року № 2624-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2026 рік», різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації будівель 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібної торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше»;

- у встановленні рішенням від 25 червня 2024 № 1970-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2025 рік» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі Житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови», 04 «Землі природно-заповідного фонду», 05 «Землі іншого прородоохоронного призначення», 07 «Землі рекреаційного призначення», 08 «Землі історико-культурного призначення», 09 «Землі лісгосподарського призначення», 10 «Землі відного фонду», 14 «Землі енергетики»;

- у встановленні рішенням від 27 травня 2025 № 2623-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2026 рік» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі Житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови», 04 «Землі природно-заповідного фонду», 05 «Землі іншого природоохоронного призначення», 07 «Землі рекреаційного призначення», 08 «Землі історико-культурного призначення», 09 «Землі лісгосподарського призначення», 10 «Землі відного фонду», 14 «Землі енергетики»,

для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Чернелицької селищної ради, тобто є конкурентами порушеннями законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченими пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Адміністративна колегія Відділення, розглянувши матеріали справи № 63/2-03-234-2025 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції та подання з попередніми висновками Другого відділу досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 12.01.2026 № 63-03/10-П,

ВСТАНОВИЛА:

1. ВІДПОВІДАЧ

- (1) Чернелицька селищна рада Коломийського району Івано-Франківської області (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація з обмеженим доступом*), далі – Чернелицька селищна рада) включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган державної влади, вид діяльності за КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*).
- (2) Місцезнаходження: (*інформація з обмеженим доступом*).
- (3) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 722-р селище Чернелиця є адміністративним центром Чернелицької об'єднаної територіальної громади, до складу якої входять ще п'ять сільських територіальних громад, а саме: Вільхівцівська, Далешівська, Копачинецька, Корнівська, Кунисівська.
- (4) Відповідно до абзацу другої частини четвертої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» юридична особа – сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків всіх юридичних осіб – сільських, селищних, міських рад, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, з дня набуття повноважень, сільською, селищною, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (5) У розумінні статті 1, статті 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Чернелицька селищна рада є органом місцевого самоврядування.

2. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (6) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 27.11.2025 року № 63/260-рп/к розпочато розгляд справи № 63/2-03-234-2025 у зв'язку з наявністю в діях Чернелицької селищної ради ознак порушень, передбачених пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим

суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (7) Розпорядження про початок розгляду справи № 63/2-03-234-2025 (далі - Справа) надіслано Чернелицькій селищній раді листом від 28.11.2025 № 63-02/9741е.
- (8) Чернелицькій селищній раді надіслано вимоги про надання інформації:
 - від 11.03.2025 №63-02/2076е (відповідь надана листом від 12.03.2025 № 236, вх. № 63-01/980 від 13.03.2025);
 - від 02.12.2025 №63-02/9838е (відповідь надана листом від 07.01.2026 № 15, вх. № 63-01/63 від 08.01.2026).
- (9) Посвідчену копію подання від 12.01.2026 № 63-03/10-П про попередні висновки у справі № 63/2-03-234-2025 надіслано Чернелицькій селищній раді листом від 14.01.2026 № 63-02/236е.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (10) 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.
- (11) Згідно з статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які передбачають спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.
- (12) Статтею 10 Закону встановлено, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією, цим та іншими підзаконними актами.
- (13) Згідно з частиною першою статті 73 Закону акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (14) Статтею 143 Конституції України встановлено, зокрема, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону, утворюють, реорганізують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.
- (15) Частиною першою статті 26 Закону визначено, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад відноситься, зокрема, встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ) та прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевим податкам і зборам, а також земельному податку.
- (16) Відповідно до положень статті 4 ПКУ податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на принципах: - рівності усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації; - нейтральності оподаткування; - встановлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.
- (17) Положеннями пункту 12.4 статті 12 ПКУ встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, щодо податків та зборів належать: встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок

визначених цим Кодексом; прийняття рішення про встановлення місцевих податків та зборів, зміну розміру їх ставок, об'єкта оподаткування, порядку справляння чи надання податкових пільг, яке тягне за собою зміну податкових зобов'язань платників податків та яке набирає чинності з початку бюджетного періоду.

- (18) Відповідно до підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ не дозволяється сільським, селищним, міським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.
- (19) Загальні правові норми щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, закріплені положеннями статті 266 ПКУ.
- (20) Згідно з підпунктом 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 ПКУ платниками податку є фізичні та юридичні особи в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.
- (21) Фізична особа, згідно з частиною другою статті 50 Цивільного кодексу України (далі ЦКУ), здійснює своє право на підприємницьку діяльність за умови її державної реєстрації в порядку, встановленому законом. Таким чином, статус фізичної особи - підприємця – це юридичний статус фізичної особи, який засвідчує її право на заняття підприємницькою діяльністю з метою одержання прибутку за умови державної реєстрації.
- (22) Згідно з підпунктом 266.2.1 пункту 266.2 статті 266 ПКУ об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.
- (23) 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 Національного класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 №3573, який діє з 01.01.2024.
- (24) Підпунктом 14.1.129¹ статті 14 ПКУ визначено, що об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, їх складові частини, що не є об'єктами житлової нерухомості. До об'єктів нежитлової нерухомості відносяться:
 - а) будівлі готельні, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;
 - б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;
 - в) будівлі торговельні – торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;
 - г) гаражі – гаражі (наземні та підземні) та криті автомобільні стоянки;
 - д) будівлі промислові та склади;
 - е) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);
 - є) господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліві, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
 - ж) інші будівлі.
- (25) Згідно з частиною першою статті 319 ЦКУ власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (26) Отже, як юридичні так і фізичні особи – підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.

- (27) Підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 2666 ПКУ врегульовані ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Так, ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.
- (28) Загальні правові норми щодо сплати земельного податку закріплені статтями 269-277 ПКУ, якими визначено наступне:
- 1) Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі (стаття 269 ПКУ).
 - 2) Об'єктами оподаткування є (стаття 270 ПКУ):
 - земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
 - земельні частки (паї), які перебувають у власності;
 - 3) Базою оподаткування є (стаття 271 ПКУ):
 - нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
 - площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
 - 4) Ставка податку за земельні ділянки, 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 (пункт 274.1 ПКУ).
 - 5) 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 форми власності).
 - 6) Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено та які 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, а 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.
- (29) Пільги зі сплати земельного податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, передбачені статтями 281 і 282 ПКУ.
- (30) Абзацом першим пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України визначено, що Верховна рада Автономної республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачуються на відповідній території.
- (31) Пунктом 30.2 статті 30 ПКУ встановлено, що підставами для надання податкових пільг є особливості, що характеризують певну групу платників податків, вид їх діяльності, об'єкт оподаткування або характер та суспільне значення здійснюваних ними витрат.
- (32) Статтею 282 ПКУ закріплено виключний перелік юридичних осіб, яким передбачено пільги щодо сплати земельного податку. Так від сплати земельного податку звільняються:
- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських об'єднань осіб з інвалідністю, реабілітаційні установи громадських об'єднань осіб з інвалідністю;

- громадські об'єднання осіб з інвалідністю України, підприємства та організації, які засновані громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю та спілками громадських об'єднань осіб з інвалідністю і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість осіб з інвалідністю, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких осіб з інвалідністю становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці;
 - бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України;
 - дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;
 - державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;
 - державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.
- (33) Пункт 30.5 статті 30 ПКУ передбачає, що податкові пільги, порядок та підстави їх надання встановлюються з урахуванням вимог законодавства України про захист економічної конкуренції виключно цим Кодексом, рішеннями Верховної ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до цього Кодексу.
- (34) 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 (стаття 15 ПКУ).
- (35) Слід зазначити, що фізична особа-підприємець – це юридичний статус, який засвідчує право особи на заняття підприємницькою діяльністю, а саме: самостійною, ініціативною, систематичною, на власний ризик господарською діяльністю, що здійснюється підприємцем з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.

- (36) Частиною першою статті 50 Цивільного кодексу України 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.
- (37) Згідно зі статтею 51 Цивільного кодексу України, 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.
- (38) 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).
- (39) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», 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.
- (40) 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.
- (41) 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.
- (42) 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.
- (43) Отже, у розумінні абзацу шістнадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» фізичні особи - підприємці є суб'єктами господарювання.

4. ОБСТАВИНИ, ЯКІ СВДЧАТЬ ПРО ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

- (44) За результатами аналізу рішень органів місцевого самоврядування Відділення встановило, що Чернелицькою селищною радою прийняті рішення:
- від 25 червня 2024 року № 1971-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2025 рік» (далі – Рішення № 1971), яке було чинне протягом 2025 року;
 - від 27 травня 2025 року № 2624-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2026 рік» (далі – Рішення № 2624), яке набрало чинності 01.01.2026 року;
 - від 25 червня 2024 № 1970-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2025 рік» (далі – Рішення № 1970), яке було чинне протягом 2025 року;
 - рішення від 27 травня 2025 № 2623-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2026 рік» (далі – Рішення № 2623), яке набрало чинності 01.01.2026 року,

які розміщені на офіційному сайті Чернелицької селищної ради за посиланням (*інформація з обмеженим доступом*).

Зі змісту зазначених вище рішень Чернелицької селищної ради виявлено встановлення нею різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб-підприємців, що свідчить про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

4.1 Встановлення різних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки в залежності від форми власності суб'єкта господарювання

- (45) За результатами аналізу Рішення №1971 та Рішення №2624 виявлено, що Чернелицькою селищною радою, встановлено різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (у % розмірі мінімальної заробітної плати за 1 кв. метр) для юридичних та фізичних осіб в межах одного коду класифікації будівель і споруд, що перебувають у власності, за кодами 1211; 1212; 1230; 1241; 1242; 1251; 1252; 1261; 1265; 1271; 1274 (інформація наведена в таблиці 1).

Таблиця 1

Код	Класифікація будівель і споруд	Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
		Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
		1 зона	1 зона
12	Нежитлові будівлі		
121	Будівлі готельні та подібні будівлі		
1211	Будівлі готельні	1,5	0,5
1212	Інші будівлі для короткострокового проживання	1,5	0,5
123	Будівлі оптово-роздрібною торгівлі		
1230	Будівлі оптово-роздрібною торгівлі	1,0	0,2
124	Будівлі транспорту та зв'язку		
1241	Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі	1,0	0,3
1242	Будівлі гаражів	1,5	0,2
125	Промислові та складські будівлі		
1251	Промислові будівлі	1,5	0,2
1252	Резервуари, силоси та склади	1,5	0,2
126	Будівлі громадського дозвілля, освіти, охорони здоров'я та соціального захисту		
1261	Будівлі громадського дозвілля	1,0	0,2
1265	Спортивні зали	1,0	0,1
127	Інші нежитлові будівлі		
1271	Не житлові сільськогосподарські будівлі	1,5	0,2
1274	Інші будівлі, не класифіковані раніше	1,0	0,1
230	Комплексні споруди промислових об'єктів		
2302	Споруди електростанцій	1,5	0,5

- (46) В той же час, ставки податку для фізичних осіб можуть бути застосовані для фізичних осіб-підприємців, які відповідно до чинного законодавства є суб'єктами господарювання, здійснюють підприємницьку діяльність з метою отримання прибутку, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до Національного класифікатора будівель і споруд НК 018:2023 (за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібною торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля»,

1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше»).

- (47) Отже, для фізичних осіб-підприємців за наведеними вище кодами класифікації встановлені менші розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у порівнянні з юридичними особами.
- (48) Застосування різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які діють на відповідному товарному ринку, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку, проте, воно замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.
- (49) Слід зазначити, що на території Чернелицької селищної ради на однакових товарних ринках діє значна кількість суб'єктів господарювання, як юридичних осіб, так і фізичних осіб-підприємців.
- (50) Наприклад, згідно з отриманою інформацією від Чернелицької селищної ради листом від 12.11.2025 №916 (вх. № 63-01/5056 13.11.2025) встановлено, що податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що розташоване в адміністративно-територіальних межах Чернелицької територіальної громади, у 2024 році, січні – вересні 2025 року за кодом класифікації будівель 1230 (Будівлі оптово - роздрібної торгівлі) сплачували такі суб'єкти господарювання:
- ТОВ «Корнівчанка» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом));
 - ФОП Кравчук О.Ю. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом));
 - ФОП Щербанюк М.В. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом));
 - ФОП Кривко М.А. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)).
- (51) На території Чернелицької селищної ради господарську діяльність на однакових ринках здійснюють:
- КВЕД-2010 47.11 - Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами:*
- Юридичні особи – ТОВ «Корнівчанка» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом)); ДП «Ліси України» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом)); МКТО (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом)).
 - Фізичні особи-підприємці: ФОП Кравчук О.Ю. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)); ФОП Щербанюк М.В. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)); ФОП Кривко М.А. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)); ФОП Чернописька О.Р. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)); ФОП Кость М.П. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)).
- КВЕД-2010 56.10 - Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування:*
- Юридичні особи: ДП «Ліси України» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом)); МКТО (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом)).
 - Фізичні особи-підприємці: ФОП Кушнірук В.Д. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)); ФОП Кость М.П. (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)).
- (52) Тобто, вступ на товарні ринки в межах території Чернелицької селищної ради для юридичних та фізичних осіб є відкритим та потенційно конкурентним.
- (53) 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.
- (54) Таким чином, наведені вище суб'єкти господарювання (юридичні особи і фізичні особи-підприємці), які здійснюють господарську діяльність на території Чернелицької селищної територіальної громади, є учасниками однакових товарних ринків, відповідно, виступають чи можуть вважатися конкурентами на них.
- (55) У разі придбання зазначеними вище фізичними особами – підприємцями, або іншими фізичними особами – підприємцями, що здійснюють господарську діяльність на одних ринках із юридичними особами, зазначеними в абзаці 50 цього подання, у власність або

користування нерухомого майна за кодами класифікації будівель 1230 (Будівлі оптово - роздрібною торгівлі) та 1271 (Не житлові сільськогосподарські будівлі), вони будуть сплачувати меншу суму податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки порівняно з юридичними особами внаслідок встановлення Чернелицькою селищною радою для них менших відсоткових ставок такого податку.

- (56) Як зазначалось вище, згідно з частиною першою статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (57) Статус фізичної особи-підприємця – це юридичний статус фізичної особи, який засвідчує її право на заняття підприємницькою діяльністю з метою одержання прибутку за умови державної реєстрації.
- (58) 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.
- (59) 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.
- (60) Таким чином, застосування різних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб, які використовують однакові за класифікацією будівель, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень, проте воно змінює власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

4.2 Встановлення різних ставок податку на землю в залежності від форми власності суб'єкта господарювання

- (61) Встановлено, що відповідно до додатків 1 до Рішення № 1970 та Рішення №2623 для фізичних осіб та юридичних осіб встановлені різні ставки земельного податку для окремих видів цільового призначення земель (таблиця 2):

Таблиця 2

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код	Найменування	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
01	Землі сільськогосподарського призначення				
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,5	1,0	5,0	3,0

01.02	Для ведення фермерського господарства	7,0	1,0	5,0	3,0
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,5	0,5	5,0	3,0
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1,5	1,0	5,0	3,0
01.05	Для індивідуального садівництва	1,5	1,0	5,0	3,0
01.06	Для колективного садівництва	1,5	1,0	5,0	3,0
01.07	Для городництва	1,5	1,0	5,0	3,0
01.08	Для сінокошіння і випасання худоби	1,5	1,0	5,0	3,0
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1,5	1,0	5,0	3,0
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1,5	1,0	5,0	3,0
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,5	1,0	5,0	3,0
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	1,5	1,0	5,0	3,0
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,5	1,0	5,0	3,0
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,5	1,0	5,0	3,0
02	Землі житлової забудови				
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,0	0,3	5,0	5,0
02.02	Для колективного житлового будівництва	1,0	0,3	5,0	5,0
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,0	0,3	5,0	5,0

02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1,0	0,3	5,0	5,0
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1,0	0,3	5,0	5,0
02.06	Для колективного гаражного будівництва	1,0	0,3	5,0	5,0
02.07	Для іншої житлової забудови	1,0	0,3	5,0	5,0
02.08	Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07, та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0	0,3	5,0	5,0
03	Землі громадської забудови				
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1,0	0,5	5,0	5,0
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	1,0	0,5	5,0	5,0
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	1,0	3,0	5,0	5,0
03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	1,0	0,5	5,0	5,0
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	1,0	0,2	5,0	5,0
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	1,0	0,2	5,0	5,0
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	1,0	0,5	5,0	5,0
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС ⁸	1,0	0,2	5,0	5,0

03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	2,0	3,0	5,0	5,0
03.16	Для цілей підрозділів 03.01 – 03.15 і для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0	0,2	5,0	5,0
04	Землі природно-заповідного фонду				
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	1,0	0,2	5,0	5,0
04.02	Для збереження та використання природних заповідників ⁸	1,0	0,2	5,0	5,0
04.03	Для збереження та використання національних природних парків ⁸	1,0	0,2	5,0	5,0
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів ⁸	1,0	0,2	5,0	5,0
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	1,0	0,2	5,0	5,0
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	1,0	0,2	5,0	5,0
04.07	Для збереження та використання парків – пам'яток садово-паркового мистецтва	1,0	0,2	5,0	5,0
04.08	Для збереження та використання заказників	1,0	0,2	5,0	5,0
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	1,0	0,2	5,0	5,0
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	1,0	0,2	5,0	5,0
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	1,0	0,2	5,0	5,0
07	Землі рекреаційного призначення				
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення ⁸	1,0	0,5	5,0	5,0
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту ⁸	1,0	0,5	5,0	5,0

07.03	Для індивідуального дачного будівництва	1,0	0,5	5,0	5,0
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	1,0	0,5	5,0	5,0
07.04	Для колективного дачного будівництва	1,0	0,5	5,0	5,0
08	Землі історико-культурного призначення				
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,5	0,2	5,0	5,0
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,5	0,2	5,0	5,0
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	0,5	0,2	5,0	5,0
08.04	Для цілей підрозділів 08.01 – 08.03, та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	0,2	5,0	5,0
09	Землі лісогосподарського призначення				
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1,0	0,1	0,1	0,1
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	1,0	0,1	0,1	0,1
09.03	Для цілей підрозділів 09.01 – 09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0	0,1	0,1	0,1
14	Землі енергетики				
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3,0	1,0	5,0	5,0
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	3,0	1,0	5,0	5,0
14.03	Для цілей підрозділів 14.01 – 14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0	1,0	5,0	5,0
	Для цілей підрозділів 14.01 – 14.03, а саме за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності)	3,0	5,0	5,0	5,0

16	Землі запасу	1,0	0,3	5,0	5,0
17	Землі резервного фонду	1,0	0,3	4,0	4,0
18	Землі загального користування	1,0	0,3	5,0	5,0
19	Для цілей підрозділів 16-18 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0	0,3	4,0	4,0

(62) Як вбачається з даних Таблиці 2, Селищна рада Рішеннями №1970 та №2623 встановила для юридичних та фізичних осіб різні розміри ставок земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення, а саме:

- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 01.01-01.14 для юридичних осіб 1,5%, для фізичних осіб – 0,5%;
- за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативно грошову оцінку яких не проведено по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 01.01-01.14 для юридичних осіб 5,0%, для фізичних осіб – 3,0%;
- за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 02.01-02.08 для юридичних осіб 1,0%, для фізичних осіб – 0,3%;
- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 03.07-03.16 для юридичних осіб 1,0%, для фізичних осіб – 0,2 - 0,5%;
- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 04.01-04.11 для юридичних осіб 1,0%, для фізичних осіб – 0,2%;
- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 07.01-07.05 для юридичних осіб 1,0%, для фізичних осіб – 0,5%;
- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 08.01-08.04 для юридичних осіб 0,5%, для фізичних осіб – 0,2%;
- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 09.01-09.03 для юридичних осіб 1,0%, для фізичних осіб – 0,1%;
- за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) по кодах Класифікації видів цільового призначення земель 14.01-14.04 для юридичних осіб 3,0%, для фізичних осіб – 1,0%.

(63) Для прикладу, на території Чернелицької селищної ради господарську діяльність на одному ринку здійснюють:

Код за КВЕД 01.11 - вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур на землях сільськогосподарського призначення (код цільового призначення земель 01):

- юридична особа: ПФГ «Левада» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом));
- фізична особа – підприємець: Павлович Василь Богданович (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)).

Код за КВЕД 47.11 - Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами (код цільового призначення земель 03):

- юридична особа: ТОВ «Корнівчанка» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом));
- фізичні особи – підприємці: Кривко Марія Антонівна (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)), Щербанюк марія Василівна (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)), Кравчук Оксана Юріївна (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)), Кость Марія Петрівна (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)).

Код за КВЕД 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код цільового призначення земель 03):

- юридична особа: АТ «Івано-Франківськгаз» (ЄДРПОУ (інформація з обмеженим доступом));
 - фізична особа – підприємець: Кловатий Михайло Васильович (РНОКПП (інформація з обмеженим доступом)).
- (64) Фізичні особи мають право використовувати власні чи орендовані земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності. Оскільки стаття 269 ПКУ не визначає такого платника, як фізична особа - підприємець, то такий платник – власник земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувач, сплачує земельний податок за нормами, передбачених для фізичних осіб.
- (65) Згідно з частиною першою статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (66) Статус фізичної особи-підприємця – це юридичний статус фізичної особи, який засвідчує її право на заняття підприємницькою діяльністю з метою одержання прибутку за умови державної реєстрації.
- (67) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи-підприємці мають право використовувати земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у визначеному законом порядку, тобто реалізувати товари (роботи, послуги), і таким чином вважатися учасниками відповідних товарних ринків та бути конкурентами іншим суб'єктам господарювання, що вже діють, або діятимуть на зазначених ринках.
- (68) Таким чином, наведені вище суб'єкти господарювання (юридичні особи і фізичні особи-підприємці), які здійснюють господарську діяльність на території Чернелицької територіальної громади та є учасниками однакових товарних ринків, відповідно, виступають чи можуть вважатися конкурентами на них.
- (69) Згідно з приписами та вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що здійснюють діяльність на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних конкурентних умовах.
- (70) Однак, встановлення Чернелицькою селищною радою різних ставок земельного податку для юридичних та фізичних осіб створює нерівну конкурентну позицію для суб'єктів господарювання, обтяжуючи одних з них (у даному випадку юридичних осіб) більшим податковим навантаженням, ніж інших (фізичних осіб-підприємців).
- (71) Такі дії суперечать нормам законодавства про захист економічної конкуренції, оскільки створюють для суб'єктів господарювання нерівні та дискримінаційні умови господарської діяльності порівняно з конкурентами.

5. ВИСНОВКИ У СПРАВІ ТА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (72) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене абзацом третім статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме економічна конкуренція (конкуренція) – змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншим 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.

- (73) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відносини органів державної влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю із суб'єктами господарювання; суб'єктів господарювання з іншими суб'єктами господарювання, із споживачами, іншими юридичними та фізичними особами у зв'язку з економічною конкуренцією регулюються Законом України «Про захист економічної конкуренції». Цей закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (74) Частиною першою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що 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, здійснюються органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.
- (75) Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (76) Відповідно до приписів 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, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (77) Відповідно до пункту 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.
- (78) Згідно з абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (79) Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій зазначених вище органів антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.
- (80) 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 господарювання повинно відбуватися завдяки саме власним досягненням, без впливу зовнішніх чинників, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (81) Недотримання зазначених принципів може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, а відтак, свідчить про нездійснення органами

влади всіх необхідних заходів, які б сприяли розвитку економічної конкуренції та обмеженню монополізму.

- (82) Згідно з приписами та вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних умовах. Разом з тим, встановлення Чернелицькою селищною радою різних розмірів ставок зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та ставок земельного податку для фізичних та юридичних осіб, створює різну конкурентну позицію для суб'єктів господарювання, обтяжуючи одних з них (в даному випадку юридичних осіб) більшим податковим навантаженням, ніж інших (фізичних осіб-підприємців). Такі дії суперечать нормам конкурентного законодавства, оскільки створюють суб'єктам господарювання нерівні та дискримінаційні умови господарської діяльності порівняно з конкурентами.
- (83) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю.
- (84) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (85) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органами місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (86) Таким чином, дії Чернелицької селищної ради, які полягають:
- у встановленні рішенням від 25 червня 2024 року № 1971-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2025 рік» різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації будівель 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібною торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, 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, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;
 - у встановленні рішенням від 27 травня 2025 року № 2624-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2026 рік» різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації будівель 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібною торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному

товарному ринку, тобто є конкурентами, 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, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішенням від 25 червня 2024 № 1970-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2025 рік» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі Житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови», 04 «Землі природно-заповідного фонду», 05 «Землі іншого прородоохоронного призначення», 07 «Землі рекреаційного призначення», 08 «Землі історико-культурного призначення», 09 «Землі лісгосподарського призначення», 10 «Землі відного фонду», 14 «Землі енергетики» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Чернелицької селищної ради, тобто є конкурентами, 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, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішенням від 27 травня 2025 № 2623-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2026 рік» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі Житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови», 04 «Землі природно-заповідного фонду», 05 «Землі іншого прородоохоронного призначення», 07 «Землі рекреаційного призначення», 08 «Землі історико-культурного призначення», 09 «Землі лісгосподарського призначення», 10 «Землі відного фонду», 14 «Землі енергетики» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Чернелицької селищної ради, тобто є конкурентами, 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, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (87) Листом від 07.01.2026 № 15 (вх. №63-01/63 від 07.01.2026) Чернелицька селищна рада повідомила, що планує вжити необхідних заходів щодо припинення виявлених порушень законодавства про захист економічної конкуренції, зокрема при підготовці та прийнятті в 2026 році рішень «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку на 2026 рік» та «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік».
- (88) У відповідь на подання від 12.01.2026 № 63-03/10-П про попередні висновки у справі № 63/2-03-234-2025 Чернелицька селищна рада зауважень та пояснень не надавала.
- (89) Таким чином, станом на дату прийняття рішення у справі № 63/2-03-234-2025 порушення законодавства про захист економічної конкуренції не припинено.

Враховуючи викладене, на підставі статей 7, 12¹, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від

23.02.2001 за № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 91/5482 (із змінами і доповненнями), пункту 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 19.04.1994 № 5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-рп, із змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії Чернелицької селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація з обмеженим доступом*), місцезнаходження: (*інформація з обмеженим доступом*)), які полягали у встановленні рішенням від 25 червня 2024 року № 1971-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2025 рік» різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації будівель 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібною торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Визнати дії Чернелицької селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація з обмеженим доступом*), місцезнаходження: (*інформація з обмеженим доступом*)), які полягають у встановленні рішенням від 27 травня 2025 року № 2624-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Чернелицької селищної ради на 2026 рік», різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за кодами класифікації будівель 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1230 «Будівлі оптово-роздрібною торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1251 «Промислові будівлі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Спортивні зали», 1271 «Не житлові сільськогосподарські будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

3. Визнати дії Чернелицької селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація з обмеженим доступом*), місцезнаходження: (*інформація з обмеженим доступом*)), які полягали у встановленні рішенням від 25 червня 2024 року № 1970-28/2024 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2025 рік» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі Житлової забудови», 03 «Землі громадської

забудови», 04 «Землі природно-заповідного фонду», 05 «Землі іншого прородоохоронного призначення», 07 «Землі рекреаційного призначення», 08 «Землі історико-культурного призначення», 09 «Землі лісогосподарського призначення», 10 «Землі відного фонду», 14 «Землі енергетики» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Чернелицької селищної ради, тобто є конкурентами порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

4. Визнати дії Чернелицької селищної ради (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація з обмеженим доступом)*), місцезнаходження: *(інформація з обмеженим доступом)*), які полягають у встановленні рішенням від 27 травня 2025 № 2623-34/2025 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку в Чернелицькій селищній раді на 2026 рік» різних відсоткових ставок податку на землю цільового призначення 01 «Землі сільськогосподарського призначення», 02 «Землі Житлової забудови», 03 «Землі громадської забудови», 04 «Землі природно-заповідного фонду», 05 «Землі іншого прородоохоронного призначення», 07 «Землі рекреаційного призначення», 08 «Землі історико-культурного призначення», 09 «Землі лісогосподарського призначення», 10 «Землі відного фонду», 14 «Землі енергетики» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Чернелицької селищної ради, тобто є конкурентами порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

5. Зобов'язати Чернелицьку селищну раду (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація з обмеженим доступом)*), місцезнаходження: *(інформація з обмеженим доступом)*) у шестимісячний термін припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, які зазначені у пунктах 2 та 4 цього рішення.

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

Голова Колегії,
голова Відділення

Олександр КРИЖАНОВСЬКИЙ