



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ВИТЯГ З РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

26.05.2026 № 70/93-р/к

Справа № 4/03-73-26

м. Харків

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

В ході здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції встановлено, що XI сесією VIII скликання ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (*інформація з обмеженим доступом*) прийнято рішення від 12.07.2021 «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Вільхівської сільської ради» (далі - Рішення 12.07.2021), яким встановленні різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб, до яких належать фізичні особи-підприємці, і юридичних осіб, що діють на відповідних ринках, тобто є конкурентами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості.

Внаслідок встановлення Рішенням від 12.07.2021 юридичним особам більших розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, ніж фізичним особам, до яких належать фізичні особи-підприємці, окремим суб'єктам господарювання – юридичним особам створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.

За результатами розгляду справи № 4/03-73-26 такі дії ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 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 Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення), розглянувши матеріали справи № 4/03-73-26 про порушення ВІЛЬХІВСЬКОЮ СІЛЬСЬКОЮ РАДОЮ порушення законодавства про захист економічної конкуренції та подання Четвертого відділу досліджень і розслідувань від 14.05.2026 № 70-03/321-П,

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

(1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 17.03.2026 № 70/81-рп/к

(далі – Розпорядження від 17.03.2026 № 70/81-рп/к) розпочато розгляд справи № 4/03-73-26 за ознаками вчинення ВІЛЬХІВСЬКОЮ СІЛЬСЬКОЮ РАДОЮ порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови в порівнянні з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку.

- (2) Копію Розпорядження від 17.03.2026 № 70/81-рп/к Відділенням направлено ВІЛЬХІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ листом від 17.03.2026 № 70-02/1986е (рекомендоване поштове відправлення № R067123512712).
- (3) АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРПОШТА» (далі – АТ «УКРПОШТА») лист від 17.03.2026 № 70-02/1986е вручено 21.03.2026 уповноваженій особі ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, що підтверджено рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № R068072849969 (ф. 119).
- (4) Листом від 14.05.2026 № 70-02/3581е ВІЛЬХІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ направлено копію подання з попередніми висновками у Справі (рекомендоване поштове відправлення № R067173040315) та повідомлено про дату і час розгляду Справи.
- (5) АТ «УКРПОШТА» лист від 14.05.2026 № 70-02/3581е вручено 16.05.2026 уповноваженій особі ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, що підтверджено рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № R068097303391 (ф. 119).

2. ВІДПОВІДАЧ

- (6) Згідно з відомостями з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА є юридичною особою; *інформація з обмеженим доступом*; місцезнаходження: *інформація з обмеженим доступом*. Основним видом діяльності є (*інформація з обмеженим доступом*). Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 725-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Харківської області» село Вільхівка є адміністративним центром Вільхівської територіальної громади, до складу якої входять 3 територіальні громади (Вільхівська, Кулиничівська, Малороганська).
- (7) Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України 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.
- (8) Відповідно до положень статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА входить до системи місцевого самоврядування, є органом місцевого самоврядування, що представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (9) Відповідно до статті 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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.

- (10) Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, міського голови, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, 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.
- (11) Отже, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, які проживають на території Вільхівської територіальної громади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.
- (12) 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.
- (13) Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація ВІЛЬХІВСЬКОЮ СІЛЬСЬКОЮ РАДОЮ покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (14) Статтею 143 Конституції України встановлено, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону.
- (15) Частиною першою статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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 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) Згідно з підпунктом 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) Відповідно до статті 42 Господарського кодексу України (далі – ГКУ), який втратив чинність 28.08.2025, підприємництво - це самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.
- (22) Фізична особа, згідно зі статтею 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.
- (23) 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.
- (24) 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 (далі – ДК 018-2000), який втратив чинність 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.
- (25) Підпунктом 14.1.129¹ статті 14 ПКУ визначено, що об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:
 - а) будівлі готельні - готелі, 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 й підземні) та криті автомобільні стоянки;

- г) будівлі промислові та склади;
 - д) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);
 - е) господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
 - є) інші будівлі.
- (26) 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.
- (27) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи - підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.
- (28) З огляду на вищевикладене, фізичні особи – підприємці, здійснюючи певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності (зокрема, у приміщеннях, що не віднесені до житлового фонду), можуть вважатися учасниками відповідних товарних ринків та бути конкурентами іншим суб'єктам господарювання, що вже діють, або діятимуть на зазначених ринках.
- (29) Підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 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.
- (30) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи - підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності

4. ОБСТАВИНИ СПРАВИ

- (29) Рішенням Рішення від 12.07.2021 встановлені ставки зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області, які почали діяти з 01.01.2022.
- (30) Листом від 11.02.2026 № 304/03-10 (вх. від 13.02.2026 № 70-01/595) ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА повідомила, що Рішення від 12.07.2021 є чинним та у 2026 році на території Вільхівської сільської ради будуть діяти ставки податків, встановлені зазначеним рішенням.
- (31) У Додатку 2 до Рішення від 12.07.2021 зазначені ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які діють на території Вільхівської сільської територіальної громади з 01.01.2022 (інформація наведена у Таблиці 1).

Класифікація будівель та споруд		Ставки податку (% розміру мінімальної заробітної плати) за 1 кв. м	
Код	Назва	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
121	Готелі, ресторани та подібні будівлі		
1211	Будівлі готельні		
1211.1	Готелі	0,7	0,3
1211.2	Мотелі	0,7	0,3
1211.3	Кемпінги	0,7	0,3
1211.4	Пансіонати	0,7	0,3
1211.5	Ресторани та бари	0,7	0,3
1212	Інші будівлі для тимчасового проживання		
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,7	0,3
1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	0,7	0,3
1212.3	Центри та будинки відпочинку	0,7	0,3
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не кваліфіковані раніше	0,7	0,3
122	Будівлі офісні		
1220	Будівлі офісні		
1220.1	Будівлі органів державного та місцевого управління	0,2	0,1
1220.2	Будівлі фінансового обслуговування	0,2	0,1
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	0,2	0,1
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей	0,2	0,1
1242	Гаражі		
1242.1	Гаражі наземні	0,3	0,1
1242.2	Гаражі підземні	0,3	0,1
1242.3	Стоянки автомобільні криті	0,3	0,1
1242.4	Навіси для велосипедів	0,3	0,1

125	Будівлі промислові та склади		
1251	Будівлі промислові		
1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості	0,2	0,1
1251.2	Будівлі підприємств чорної металургії	0,2	0,1
1251.3	Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості	0,2	0,1
1251.4	Будівлі підприємств легкої промисловості	0,2	0,1
1251.5	Будівлі підприємств харчової промисловості	0,2	0,1
1251.6	Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості	0,2	0,1
1251.7	Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості	0,2	0,1
1251.8	Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості	0,2	0,1
1251.9	Будівлі інших промислових виробництв включаючи поліграфічне	0,2	0,1
1252	Резервуари, силоси та склади		
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,2	0,1
1252.2	Резервуари та ємності інші	0,2	0,1
1252.3	Силоси для зерна	0,2	0,1
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	0,2	0,1
1252.5	Склади спеціальні товарні	0,2	0,1
1252.6	Холодильники	0,2	0,1

1252.7	Складські майданчики	0,2	0,1
1252.8	Склади універсальні	0,2	0,1
1252.9	Склади та сховища інші	0,2	0,1
126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення		
1261	Будівлі для публічних виступів		
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали	0,2	0,05
1261.2	Зали засідань та багатоцільові зали для публічних виступів	0,2	0,05
1261.3	Цирки	0,2	0,05
1261.4	Казино, ігорні будинки	0,2	0,05
1261.5	Музичні та танцювальні зали, дискотеки	0,2	0,05
1261.9	Будівлі для публічних виступів інші	0,2	0,05
1263	Будівлі навчальних та дослідних закладів		
1263.1	Будівлі науково-дослідних та проектно-вишукувальних установ	0,2	0,05
127	Будівлі нежитлові інші		
1271	Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства		
1271.1	Будівлі для тваринництва	0,1	0,05
1271.2	Будівлі для птахівництва	0,1	0,05
1271.3	Будівлі для зберігання зерна	0,1	0,05
1271.4	Будівлі силосні та сінажні	0,1	0,05
1271.5	Будівлі для садівництва, виноградарства та виноробства	0,1	0,05
1271.6	Будівлі тепличного господарства	0,1	0,05
1271.7	Будівлі рибного господарства	0,1	0,05
1271.8	Будівлі підприємств лісівництва та	0,1	0,05

	звірівництва		
1271.9	Будівлі сільськогосподарського призначення інші	0,1	0,05
1272	Будівлі для культової та релігійної діяльності		
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	1,0	0,1
1272.3	Цвинтарі та крематорії	1,0	0,1

- (32) За результатами аналізу інформації, наведеної у Додатку 2 до Рішення від 12.07.2021 Відділенням встановлено, що ВІЛЬХІВСЬКОЮ СІЛЬСЬКОЮ РАДОЮ встановлено різні розміри ставок податку (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.) для юридичних та фізичних осіб на однакові класифікатори будівель та споруд (об'єктів нежитлової нерухомості). Наприклад, за кодом класифікації 1252 «Резервуари, силоси та склади» ВІЛЬХІВСЬКОЮ СІЛЬСЬКОЮ РАДОЮ встановлено такі ставки: **для юридичних осіб – 0,2 % розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м; для фізичних осіб – 0,1 % розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.**
- (33) 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 житлової нерухомості відповідно до ДК 018-2000 (за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для тимчасового проживання», 1220 «Будівлі офісні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства», 1272 «Будівлі для культової та релігійної діяльності»).
- (34) 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
- (35) Так, за кодами класифікації за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для тимчасового проживання», 1220 «Будівлі офісні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства», 1272 «Будівлі для культової та релігійної діяльності» юридичним особам встановлені більші ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що створює для них дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами – фізичними особами-підприємцями, що може впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.
- (36) Отже, ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА прийняла Рішення 12.07.2021, яким визначені різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.) для юридичних осіб та фізичних осіб.

5. ОПИС РИНКУ, НА ЯКОМУ ВІДБУЛИСЯ АНТИКОНКУПЕНТНІ ДІЇ

ВІДПОВІДАЧА

- (37) 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. Частина друга статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (38) Тобто, виконання органами місцевого самоврядування зобов'язання щодо сприяння розвитку конкуренції та не вчинення будь-яких дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію, здійснюється шляхом створення, відповідно до вимог чинного законодавства, умов за яких здобуття суб'єктами господарювання переваг над іншими суб'єктами господарювання повинно відбуватися саме завдяки власним досягненням, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначити умови обороту товарів на ринку, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (39) Слід зазначити, що на території ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ на однакових товарних ринках діє значна кількість суб'єктів господарювання, як юридичних осіб, так і фізичних осіб-підприємців.
- (40) Так, за інформацією ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, наданою листом від 23.02.2026 № 388/03-10 (вх. № 70-01/329кі від 23.02.2026), за нерухоме майно, що розташоване в адміністративно-територіальних межах Вільхівської сільської територіальної громади, податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за вищевказаними кодами Державного класифікатора будівель та споруд у 2025 році сплатили, зокрема, такі суб'єкти господарювання:
- **юридичні особи:** БАГАТОПРОФІЛЬНА ПРИВАТНА ФІРМА «ШЕВА» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «УРОЖАЙ» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕФЕСТ. ЛТД» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «УКРПРОДУКТ-2000» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА ВЕТЕРИНАРНА КОМПАНІЯ» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕРТИКАЛЬ-ХАРКІВ» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТЕПЛОПРОМ» (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*));
 - **фізичні особи - підприємці:** ТАНЦЮРА ІГОР ОЛЕКСІЙОВИЧ (*інформація з обмеженим доступом*, КВЕД (*інформація з обмеженим доступом*)), ФАДІЄНКО

ГАЛИНА ДМИТРІВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), КІТ МИХАЙЛО ГРИГОРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), БЕЗУГЛА ВАЛЕНТИНА ВОЛОДИМИРІВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), КУЛАКОВА ТЕТЯНА МИКОЛАЇВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), БІЛИК ОЛЕКСАНДР ГРИГОРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), КАРАЦЮБА МИКОЛА ВІКТОРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), НЕМЦЕВ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), ДОРОШЕНКО ВІРА НІКИФОРІВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), ЛИСЕНКО НАТАЛІЯ ІВАНІВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), ШЕПЕЛЬ ОЛЕНА БОРИСІВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), МІШНЬОВ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД 47.19), ГЛУХОВА АЛЬВІНА МИКОЛАЇВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД 46.22), КУЦИН ВЛАДИСЛАВ МИКОЛАЙОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), СУМЦОВА МАРТА МАЙГАЗИСЬВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), УЗКИХ СЕРГІЙ ВІКТОРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), БУРМА ВАДИМ ОЛЕКСАНДРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), КОНОВАЛОВ СЕРГІЙ ІВАНОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), ОТРАЩЕНКО ВІКТОРІЯ МИКОЛАЇВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), БОЙКО ОКСАНА ГЕННАДІЇВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), МАНОЙЛО ОЛЕКСАНДР СТАНІСЛАВОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), КОВЦУН ОКСАНА АНАТОЛІЇВНА (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), СУМАР СЕРГІЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)), БОНДАРЬ СТАНІСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ (інформація з обмеженим доступом, КВЕД (інформація з обмеженим доступом)).

- (41) Основними видами економічної діяльності (КВЕД) платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Вільхівської сільської територіальної громади, зокрема, є:
- 68.20.** Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна – **7** суб'єктів господарювання;
- 47.19.** Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах – **4** суб'єкти господарювання;
- 10.61.** Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості – **2** суб'єкти господарювання.
- (42) Тобто, вступ на товарні ринки в межах території Вільхівської сільської територіальної громади для юридичних та фізичних осіб є відкритим та потенційно конкурентним.
- (43) 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.

- (44) 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.
- (45) 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.
- (46) Листом від 23.02.2026 № 388/03-10 (вх. № 70-01/329кі від 23.02.2026) ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА повідомила, що відповідно до Рішення від 12.07.2021 до бюджету ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ за 2025 рік юридичними особами сплачено 472 892,43 грн. податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а фізичними особами – 508 846,20 грн.
- (47) 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, вона замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.
- (48) Отже, окремі суб'єкти господарювання, для яких встановлені більші ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, перебувають у дискримінаційних умовах діяльності порівняно з конкурентами, що може впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.

6. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

- (49) Згідно з статтею 13 Конституції України усі суб'єкти права власності рівні перед законом.
- (50) Підпунктом 4.1.2 статті 4 ПКУ передбачено, що податкове законодавство України ґрунтується на таких принципах, зокрема, як рівність 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.
- (51) Недотримання зазначених принципів призводить до обмеження конкуренції та, відповідно, до нездійснення органами місцевого самоврядування заходів, які сприяють розвитку конкуренції, здійснення яких є одним із заходів, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму.
- (52) Відповідно до Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) – це 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.
- (53) Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є

прийняття будь яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо) 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.

- (54) Під спотворенням конкуренції розуміється настання (можливість настання) таких наслідків, що полягають у зміні об'єктивно існуючих факторів, які обумовлюють (визначають) інтенсивність конкуренції, можливості учасників ринку конкурувати між собою на відповідному ринку.
- (55) Згідно 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 визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (56) Згідно з пунктом 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.
- (57) Таким чином, дії ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, які полягають у прийнятті XI сесією VIII скликання ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ рішення від 12.07.2021 «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Вільхівської сільської ради», яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на об'єкти оподаткування, які належать до одних класів відповідно до ДК 018-2000 (1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для тимчасового проживання», 1220 «Будівлі офісні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства», 1272 «Будівлі для культової та релігійної діяльності») є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15, пункту 3 статті 50 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.
- (58) Згідно з частиною третьою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

7. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ

- (59) На подання з попередніми висновками у Справі від 14.05.2026 № 70-03/321-П ВІЛЬХІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА своїх заперечень та міркувань не надала.

8. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ У СПРАВІ

- (60) Таким чином, зібраними у Справі доказами доводиться те, що дії ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, які полягають у прийнятті XI сесією VIII скликання ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ рішення від 12.07.2021 «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Вільхівської сільської ради», яким

встановленні різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних і юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на об'єкти оподаткування, які належать до одних класів відповідно до ДК 018-2000 (1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для тимчасового проживання», 1220 «Будівлі офісні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства», 1272 «Будівлі для культової та релігійної діяльності»), є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15, пункту 3 статті 50 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.

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 від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 4 розділу VIII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (із змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ (*інформація з обмеженим доступом*, місцезнаходження: *інформація з обмеженим доступом*), які полягають у прийнятті XI сесією VIII скликання ВІЛЬХІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ рішення від 12.07.2021 «Про встановлення місцевих податків та зборів на території Вільхівської сільської ради», яким встановленні різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб, до яких належать фізичні особи-підприємці, і юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до ДК 018-2000 за кодами класифікації: 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для тимчасового проживання», 1220 «Будівлі офісні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства», 1272 «Будівлі для культової та релігійної діяльності», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 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. Зобов'язати ВІЛЬХІВСЬКУ СІЛЬСЬКУ РАДУ (*інформація з обмеженим доступом*) у **3-и місячний термін з дня отримання рішення** припинити порушення, зазначене у пункті 1 резолютивної частини цього рішення, про що повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (майдан Свободи, 5, Держпром, 6 під'їзд, 1 поверх, м. Харків, 61022) з наданням копій підтверджуючих документів.

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

Юрій ГЛАДИК