



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
СУМСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**

**РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

28.01.2019

м. Суми

№ 02-08/211

**Міському голові м. Суми
Лисенку О.М.**

40030, м. Суми, Майдан Незалежності, буд. 2

**Про припинення дій, які містять ознаки порушення
законодавства про захист економічної конкуренції,
усунення причин виникнення цих порушень і умов, що
їм сприяють**

На адресу Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Тервідділення) надійшла заява приватного акціонерного товариства «Універмаг «Луцьк» (місцезнаходження: 43025, Волинська обл., м. Луцьк, просп. Волі, буд. 1, ідентифікаційний код юридичної особи – 01557325, далі – ПРАТ «Універмаг «Луцьк») від 20.12.2018 (zareestrovano в Тервідділенні 26.12.2018 за № 68-01/2609/01-27) про ознаки порушення у діях Сумської міської ради (місцезнаходження юридичної особи: 40030, м. Суми, Майдан Незалежності, буд. 2, ідентифікаційний код юридичної особи – 23823253), що полягають у прийнятті рішення від 20.06.2018 № 3577-МР «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми» (далі – Рішення № 3577-МР), яким для окремого типу нерухомості, а саме: торгові центри, універмаги та магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами м. Суми, ставки податку на нерухоме майно встановлені у більшому розмірі у порівнянні із аналогічним типом нерухомості, власники, якої мають місце основної податкової реєстрації в межах м. Суми.

У ході розгляду заяви тервідділенням встановлено наступне.

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Згідно із частиною 1 статті 16 цього ж Закону органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

Таким чином, у значенні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Сумська міська рада є органом місцевого самоврядування.

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.

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.

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» (стаття 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції»). Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.

Згідно з приписами частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Сумською міською радою покладених на неї повноважень має здійснюватись з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключною компетенцією сільських селищних, міських рад є, зокрема, питання щодо встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України. Статтею 69 цього ж Закону передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України встановлюють місцеві податки і збори. Окрім цього згідно із пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територіальних громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків і зборів.

Рішенням № 3577-МР Сумська міська рада встановила ставки податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки на 2019 рік.

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

Розміри ставки, визначені у Додатку № 1 до Рішення № 3577-МР відрізняються залежно від:

- коду та найменування будівель, визначених відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Держстандарту від 17.08.2000 № 507 (далі – ДК БС);
- особи – платника податку (фізична особа, юридична особа);
- місця розташування об'єкта оподаткування (1 зона – центральна; 2 зона – прилегла до центральної; 3 зона – за межами центральної; 4 зона – периферійна);
- місця основної податкової реєстрації (юридичної адреси).

Так, згідно з Додатком № 1 Рішення № 3577-МР встановлено, зокрема ставки податку, наведені у 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	2 зона	3 зона	4 зона	1 зона	2 зона	3 зона	4 зона
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини крім вказаних в підпункті 1230.1.1	0,25	0,24	0,23	0,21	0,25	0,24	0,23	0,21
1230.1.1	Торгові центри, універмаги, магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами міста Суми	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Отже, у відповідності до Рішення № 3577-МР суб'єкти господарювання, які є власниками однакового типу нерухомості і здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, торгівлі продовольчими і непродовольчими товарами, надання послуг, здачі в оренду комерційної нерухомості, повинні сплачувати різний відсоток ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки в залежності від місця власної податкової реєстрації (юридичної адреси).

Слід зауважити, що згідно із приміткою другою додатку 1 до Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 № 483 (далі – Постанова КМУ від 24.05.2017 № 483), класифікація будівель та споруд, код та найменування зазначаються відповідно до ДК БС.

При цьому коду 1230.1.1 в ДК БС не існує.

Податковим кодексом України, Постановою КМУ від 24.05.2017 № 483, ДК БС та іншими нормативно-правовими актами не передбачене право сільської, селищної, міської ради чи ради об'єднаних територіальних громад самостійно зазначати коди та найменування класифікації будівель та споруд у в рішеннях про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Згідно із підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 Податкового кодексу України ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюється за рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаних територіальних громад, 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.

Встановлення різних ставок податку в залежності від місця основної податкової реєстрації (юридичної адреси) суб'єкта оподаткування чинним законодавством не передбачено.

Таким чином, Сумська міська рада повинна встановлювати розмір ставки вищезазначеного податку з урахуванням місця розташування (зональності) об'єкта нерухомості та типу об'єкта нерухомості.

Відповідно до підпункту 266.1.1 статті 266 Податкового кодексу України платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

Слід зазначити, що будівлі і споруди, які згідно із ДК БС є торговими центрами, універмагами і магазинами (код ДК БС 1230.1), використовуються фізичними та юридичними особами як комерційна нерухомість, тобто для здійснення підприємницької діяльності (торгівлі, надання послуг, здачі в оренду торгових приміщень тощо).

Таким чином Сумська міська рада, встановивши різні ставки податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки в залежності від власної податкової реєстрації (юридичної адреси) власника нерухомості, ущемляє тих суб'єктів господарювання, які

повинні сплачувати зазначений податок за вищою ставкою, та відповідно, нести більші витрати, порівняно з конкурентами.

Відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Застосування різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для суб'єктів господарювання, які є власниками однакового типу нерухомості і здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, торгівлі продовольчими і непродовольчими товарами, надання послуг, здачі в оренду комерційної нерухомості, безпосередньо не впливає на структуру товарних ринків та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень. Проте, воно обмежує власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників. За таких умов дія конкурентних механізмів спотворюється.

У відповідності до статті 42 Конституції України держава забезпечує захист конкуренції у підприємницькій діяльності. Не допускається зловживання монопольним становищем на ринку, неправомірне обмеження конкуренції та недобросовісна конкуренція. Відповідно до частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

Абзацом восьмим частини другої статті 15 цього ж Закону передбачено, що антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема визнаються дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Отже, дії Сумської міської ради, які полягають у прийнятті рішення від 20.06.2018 № 3577-МР «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в м. Суми», яким для окремого типу нерухомості, а саме: торгові центри, універмаги та магазини, власники яких мають місце основної податкової реєстрації (юридична адреса) за межами м. Суми, ставки податку на нерухоме майно встановлені у більшому розмірі у порівнянні із аналогічним типом нерухомості, власники, якої мають місце основної податкової реєстрації в межах м. Суми, містять ознаки порушення, передбаченого пунктом третім статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органів місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим групам суб'єктів господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

Зважаючи на вказане та керуючись статтями 12, 12-1, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 № 291/5482 (зі змінами), адміністративна колегія Сумського обласного

територіального відділення Антимонопольного комітету України надає Сумській міській раді такі обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. У місячний строк з дня отримання цих рекомендацій припинити дії, які містять ознаки порушення конкуренційного законодавства, шляхом встановлення однакових ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки на 2019 рік як для місцевих, так і немісцевих власників нерухомості.

Про результати розгляду цих рекомендацій повідомити Сумське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у десятиденний строк з дня їх отримання. Про результати виконання цих рекомендацій повідомити Сумське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у п'ятиденний строк з дня їх виконання.

Разом із тим доводимо до Вашого відома, що за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення законодавства про захист економічної конкуренції, провадження у справі не розпочинається.

Голова адміністративної колегії

Є.М. Касьян

Члени колегії

В.М. Коваленко

С.В. Гусак

О.П. Нагорний