



СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

09.08.2022 №70/22-р/к

Справа № 2/03-49-21

м.Київ

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

За повідомленням ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» від 03.03.2020 № 1668 (вх. №68-01/456 від 04.03.2020) LVIII сесією СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII скликання було прийнято рішення від 19.06.2019 №5298-МР «Про встановлення плати за землю» (надалі – Рішення №5298-МР), яким зокрема, встановлено ставку земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в розмірі 1,5 %, крім: - під розміщеними торговими центрами (супермаркетами) площа земельної ділянки під якими перевищує 2,0 га - в розмірі 3%.

За результатами розгляду справи № 2/03-49-21 адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України визнала дії СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, що полягали у прийнятті LVIII сесією СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII скликання рішення від 19.06.2019 №5298-МР «Про встановлення плати за землю», яким встановлені різні ставки земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в залежності від розміру земельної ділянки, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України, пунктом 3 статті 50 «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, а саме дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що можуть призвести до спотворення конкуренції на ринку.

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 2/03-49-21 про порушення СУМСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ законодавства

про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та подання відділу досліджень і розслідувань в Сумській області від 26.07.2022 №70-03/94-П,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 29.05.2020 № 12 розпочато розгляд справи № 02-06/10-2020 за ознаками вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (2) Листом від 29.05.2020 № 68-02/888 ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» повідомлено про початок розгляду справи.
- (3) Листом 29.05.2020 № 68-02/889 копія розпорядження про початок розгляду справи направлена Сумській МР.
- (4) Відповідно до підпункту 6.7 пункту 6 Розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 № 23-рп «Про реорганізацію територіальних відділень Антимонопольного комітету України» (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 07.05.2020 № 5-рп) (надалі – Розпорядження №23-рп), з 01.06.2020 припинено Сумське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (ідентифікаційний код - 21119343) шляхом приєднання до Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (ідентифікаційний код – 22630473).
- (5) Згідно з підпунктом 6.8 пункту 6 Розпорядження № 23-рп, Харківське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України визначено правонаступником всіх майнових прав та обов'язків Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.
- (6) Відповідно до підпункту 7.6 пункту 7 Розпорядження № 23-рп, змінено з 02.06.2020 найменування Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України на Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (надалі - Відділення).
- (7) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 16.02.2021 № 70/49-рп/к матеріали справи № 02-06/10-2020 прийняті до провадження, справі присвоєно новий номер – 2/03-49-21

- (8) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 21.07.2021 № 70/219-рп/к збір та аналіз доказів у справі № 2/03-49-21 доручено відділу досліджень і розслідувань в Сумській області.
- (9) Листом від 26.07.2022 № 70-02/с-1573 СУМСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ направлено копію подання з попередніми висновками у справі від 26.07.2022 № 70-03/94-П.
- (10) Листом від 26.07.2022 № 70-02/с-1574 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» направлено копію подання з попередніми висновками у справі від 26.07.2022 № 70-03/94-П.

2. Заявник

- (11) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К»,
[REDACTED] (надалі – ТОВ «ЕПІЦЕНТР К»,
Заявник).

[REDACTED] Згідно з відомостями Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (надалі - ЄДР), основним видом діяльності ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» є [REDACTED]

- (13) ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» є юридичною особою, має печатку з власною назвою, розрахунковий рахунок в банківській установі.
- (14) Отже, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» є суб'єктом господарювання.

3. Відповідач

- (15) СУМСЬКА МІСЬКА РАДА, згідно з відомостями ЄДР ідентифікаційний код юридичної особи – [REDACTED]
[REDACTED] (надалі – Сумська МР, Відповідач).
- (16) Сумська МР здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (17) Відповідно до частини першої статті 10 «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська МР 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.
- (18) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції», цим Законом регулюються відносини, зокрема, органів місцевого самоврядування із суб'єктами господарювання у зв'язку з економічною конкуренцією. Цей закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території

України.

- (19) Таким чином, сфера застосування Закону України «Про захист економічної конкуренції» поширюється на відносини Сумської МР із суб'єктами господарювання, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території міста Суми.

4. Опис ринку, на якому відбулися антиконкурентні дії Відповідача

- (20) ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» є власником об'єкта нерухомості – торговий комплекс (гіпермаркет «ЕПІЦЕНТР К» м. Суми) та земельних ділянок, на яких розташовано торговий комплекс: площею 2,0 га за адресою: м. [REDACTED]

[REDACTED] ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» використовує земельні ділянки з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) під розміщеними торговими центрами (супермаркетами).

- (21) За повідомленням ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» від 03.03.2020 № 1668 (вх. №68-01/456 від 04.03.2020) LVIII сесією Сумської МР VII скликання було прийнято рішення від 19.06.2019 №5298-МР «Про встановлення плати за землю» (надалі – Рішення №5298-МР), яким зокрема, встановлено ставку земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в розмірі 1,5 %, крім:
- під розміщеними торговими центрами (супермаркетами) площа земельної ділянки під якими перевищує 2,0 га в розмірі 3%.
- (22) Як зазначає Заявник, і земельні ділянки 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови), і земельні ділянки (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) відносяться до однієї категорії земель – землі громадської забудови. Разом з тим, не зважаючи на те, що земельні ділянки з цільовим призначенням 03.07 і 03.15 використовуються під розміщеними торговими центрами, Сумська МР встановила різні ставки земельного податку: для земель з цільовим призначенням 03.07 ставка податку складає 1,5%, а до земель 03.15 - в розмірі 1,5%, крім: - під розміщеними торговими центрами (супермаркетами) площа земельної ділянки під якими перевищує 2,0 га в розмірі 3%.
- (23) Рішенням № 5298-МР встановлено ставки земельного податку, пільги зі сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб та ставки орендної плати за користування земельними ділянками. Рішення набрало чинності з 01.01.2020.
- (24) Ставки податку за земельні ділянки встановлюються у відсотках від їх нормативної грошової оцінки.
- (25) Розміри ставок, визначені у Додатку № 1 до Рішення № 5298-МР, відрізняються залежно від :
- виду цільового призначення земель;

- місця розташування об'єкта оподаткування (в межах населеного пункту / за межами населених пунктів);
- особи платника податку (юридична особа / фізична особа);
- площі об'єкта оподаткування.

(26) Так, відповідно до Додатку № 1 до Рішення № 5298-МР встановлено, зокрема, ставки податку, наведені у Таблиці № 1:

Таблиця 1

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків від нормативної грошової оцінки)			
		за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено в межах населеного пункту		за земельні ділянки за межами населених пунктів	
код	Найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
...					
03	Землі громадської забудови				
...					
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1,5	1,5	3	3
...					
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, крім:	1,5	1,5	1,5	1,5
	- під розміщеними торговими центрами (супермаркетами), площа земельної ділянки під якими перевищує 2,0 га	3	3	3	3

(27) Отже, у відповідності до Рішення № 5298-МР, суб'єкти господарювання, які є власниками земельних ділянок однієї категорії земель «Землі громадської забудови» з тотожними видами цільового призначення земельних ділянок та здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, на ринку торгівлі у м. Суми, повинні сплачувати земельний податок за різними ставками в залежності від площі об'єкта оподаткування (земельної ділянки).

- (28) Частиною другою статті 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.
- (29) Згідно з частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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, прийнятими у межах їхньої компетенції.
- (30) Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено також, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.
- (31) Відповідно до статті 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції», цим Законом регулюються 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. Цей Закон застосовується до відносин, які впливають чи можуть вплинути на економічну конкуренцію на території України.
- (32) За умовами частини другої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи місцевого самоврядування, зокрема, зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (33) Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація Сумською МР покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі, Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (34) 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.
- (35) Статтею 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України встановлюють місцеві податки і збори.
- (36) Відповідно до пункту 274.1 статті 274 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття рішення), 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.

- (37) Ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюються відповідно до положень статті 277 Податкового кодексу України. Пунктом 277.1 цієї статті (в редакції, що діяла на момент прийняття рішення) визначено, що ставка податку за земельні ділянки, 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.
- (38) Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України, землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:
- а) землі сільськогосподарського призначення;
 - б) землі житлової та громадської забудови;
 - в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
 - г) землі оздоровчого призначення;
 - ґ) землі рекреаційного призначення;
 - д) землі історико-культурного призначення;
 - е) землі лісгосподарського призначення;
 - є) землі водного фонду;
 - ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
- (39) Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306, затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель (надалі - Класифікація видів цільового призначення земель, КВЦПЗ). КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистем ними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.
- (40) КВЦПЗ має розділ II «Класифікація видів цільового призначення земель». В свою чергу, розділ II містить секції А-Ж, що відповідають категоріям земель, визначених статтею 19 Земельного кодексу України.
- (41) У преамбулі Рішення № 5298-МР зазначено, що останнє прийняте на підставі статей 269- 271, 273, 274, 277, 281-289 Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (надалі - Постанова КМУ від 24.05.2017 № 483), якою затверджені форми «Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку» та «Ставки земельного податку» (Додаток 1 до

Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку).

- (42) Відповідно до примітки другої Додатку 1 до Типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку, затвердженого Постановою КМУ від 24.05.2017 №483, вид цільового призначення земель зазначається згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель.
- (43) Слід зауважити, що Класифікація видів цільового призначення земель має чітко визначений перелік видів цільового призначення земель. Кожен вид цільового призначення земель має свій код. При цьому, Класифікацією видів цільового призначення **не передбачено** виокремлення в рамках одного виду цільового призначення земель окремого підвиду, зокрема, в залежності від розміру земельної ділянки.
- (44) Податковий кодекс України встановлює основні засади податкового законодавства України.
Відповідно до пункту 4.1 статті 4 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття рішення), податкове законодавство України ґрунтується, в тому числі, на наступних принципах:
- 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;
 - нейтральність оподаткування – установлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платника податків;
 - єдиний підхід до встановлення податків та зборів – визначення на законодавчому рівні усіх обов’язкових елементів податку.
- (45) Відповідно до пункту 29.1 статті 29 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття рішення), обчислення суми податку здійснюється шляхом множення бази оподаткування на ставку податку із/без застосуванням відповідних коефіцієнтів.
Відповідно до пункту 271.1, підпунктів 271.1.1, 271.1.2 статті 271 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття рішення), базою оподаткування плати за землю є:
- 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.
- (46) Тобто, площа земельної ділянки береться до уваги при визначенні плати за землю у разі, коли нормативну грошову оцінку такої земельної ділянки не проведено.
- (47) Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, землі за кодом 03.07 та 03.15 належать до розділу 03 «Землі громадської забудови» Секції В «Землі житлової та громадської забудови».
- (48) Розділ 03 «Землі громадської забудови» Секції В «Землі житлової та громадської забудови» Класифікації видів цільового призначення земель

визначено як землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування.

- (49) В свою чергу, за кодом 03.07 визначено землі «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». За кодом 03.15 визначено землі «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».
- (50) Відповідно до діючого законодавства України, класифікація будівель та споруд визначена Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженим наказом Держстандарту України від 17.08.2000 № 507 (надалі – ДК БС 018-2000).
- (51) ДК БС 018-2000 призначено для використання органами центральної та місцевої виконавчої та законодавчої влади, фінансовими службами, органами статистики та всіма суб'єктами господарювання (юридичними та фізичними особами) в Україні.
- (52) Згідно класифікації об'єктів в ДК БС 018-2000, клас з кодом 1230 «Будівлі торговельні» містить вичерпний перелік підкласів, який забезпечує деталізацію класифікаційних угруповань з урахуванням вимог національної економіки та статистики, а саме:
- 1230.1 – Торгові центри, універмаги, магазини;
 - 1230.2 - Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків;
 - 1230.3 – Станції технічного обслуговування автомобілів;
 - 1230.4 - Їдальні, кафе, закусочні та т. ін.;
 - 1230.5 - Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування;
 - 1230.6 – Будівлі підприємств побутового обслуговування;
 - 1230.9 – Будівлі торговельні інші.
- (53) Отже, торгові центри належать до об'єктів будівель торгівлі.
- (54) Таким чином, здійснене Сумською МР в Рішенні №5298-МР виокремлення в рамках одного виду цільового призначення земель - код КВЦПЗ – 03.15 - «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» - окремого підвиду – «під розміщеними торговими центрами (супермаркетами), площа земельної ділянки під якими перевищує 2,0 га», зокрема, в залежності від розміру земельної ділянки, не передбачене чинним законодавством України.
- (55) В свою чергу, встановлення для вказаного виду земель ставки земельного податку в розмірі 3% створює несприятливі умови діяльності для суб'єктів господарювання, які є власниками відповідних земельних ділянок, зменшують їх конкурентноздатність порівняно з суб'єктами господарювання, які є власниками земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 - «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, на ринку діяльності будівель торгівлі та торгових центрів у м. Суми, і для яких ставка земельного податку встановлена в розмірі 1,5%.

- (56) Так, за інформацією, наданою ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» листом від 13.05.2021 №2660 (вх. №2874 від 17.05.2021) на вимогу Відділення від 28.04.2021 №70-02/2-3647, обсяг сплаченого земельного податку ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» протягом 2020 року за земельні ділянки (код КВЦПЗ 03.15 «під розміщеними торговими центрами (супермаркетами), площа земельної ділянки під якими перевищує 2,0 га»), які розташовані на території міста Суми, за ставкою податку 3 % склав – 480 410 грн. 48 коп. тоді як, за ставкою податку 1,5% обсяг земельного податку зменшився б до 240 205 грн. 23 коп.
- (57) Відділом також досліджено аналогічні рішення Сумської МР за попередні роки, зокрема, про встановлення плати за землю на 2018, 2019 роки, розміщені на офіційному сайті Сумської МР (<https://smr.gov.ua/uk/dokumenti/rishennya-miskoji-radi.html>). В досліджених рішеннях відсутній поділ земель в рамках одного виду цільового призначення земель, зокрема, в залежності від розміру земельної ділянки, з встановленням різних ставок податку.

Так, згідно пунктів 4.9 та 4.11 Положення про встановлення плати за землю на території міста Суми, яке є додатком до рішення Сумської МР від 26.04.2017 №2041-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 08 липня 2015 року №4562-МР «Про встановлення плати за землю на території міста Суми» (зі змінами)», за земельні ділянки, право власності або постійного користування якими зареєстровано у відповідності до вимог чинного законодавства, що відносяться до земель громадської забудови, які надані:

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, податок справляється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки;
- для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, податок справляється у розмірі 1,5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

Рішення Сумської МР від 20.06.2018 № 3576-МР «Про встановлення плати за землю» прийняте, як зазначено у вступній частині рішення, на виконання Постанови КМУ від 24.05.2017 № 483. Ставки земельного податку встановлені згідно Додатку 1 до даного рішення «Ставки земельного податку». При цьому, в зазначеному Додатку 1 землі громадської забудови з кодом КВЦПЗ 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» не мають додаткового поділу, ставка земельного податку визначена на рівні 1,5% від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), як для юридичних, так і для фізичних осіб. Ставка земельного податку для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» також визначена на рівні 1,5% від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), як для юридичних, так і для фізичних осіб.

- (58) Відділом досліджені й аналогічні рішення щодо встановлення ставок плати за землю на 2020 рік, прийняті та розміщені на офіційних сайтах вказаних

міських рад:

- Харківською міською радою (<https://doc.city.kharkov.ua/uk/profile/document/view/id/684924>),
 - Полтавською міською радою (http://www.rada-poltava.gov.ua/files/rish_25_7_7.zip),
 - Конотопською міською радою (<https://konotop-rada.gov.ua/3796-61-70-/>, <https://konotop-rada.gov.ua/perelik-pryjniatykh-rishen-na-ii-plenar/>),
 - Охтирською міською радою (<http://www.doc.okhtyrkamr.gov.ua/%e2%84%96-1178-%d0%bc%d1%80-%d0%bf%d1%80%d0%be-%d0%b2%d1%81%d1%82%d0%b0%d0%bd%d0%be%d0%b2%d0%bb%d0%b5%d0%bd%d0%bd%d1%8f-%d1%81%d1%82%d0%b0%d0%b2%d0%be%d0%ba-%d0%b7%d0%b5%d0%bc%d0%b5%d0%bb%d1%8c%d0%bd/>, <http://www.doc.okhtyrkamr.gov.ua/%e2%84%96-2005-%d0%bc%d1%80-%d0%bf%d1%80%d0%be-%d0%b2%d1%81%d1%82%d0%b0%d0%bd%d0%be%d0%b2%d0%bb%d0%b5%d0%bd%d0%bd%d1%8f-%d1%81%d1%82%d0%b0%d0%b2%d0%be%d0%ba-%d0%b7%d0%b5%d0%bc%d0%b5%d0%bb%d1%8c%d0%bd/>),
 - Роменською міською радою (<https://romny-vk.gov.ua/rishennya-miskoi-radi-uk/7-sklykannya/062-shistdesyat-druga-sesiya-romenskoj-mi/pro-vstanovlennya-miscevikh-podatkov-i-2/>),
 - Шосткинською міською радою (<http://www.shostka-rada.gov.ua/filemanager/download/240083>).
- (59) Згідно з додатком 2 до рішення Харківської міської ради від 22.07.2017 № 542/17 «Про місцеві податки і збори у місті Харкові» (із змінами та доповненнями) – Ставки плати за землю та пільги з земельного податку - на 2020 рік ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, становила 1,5 % від їх нормативної грошової оцінки.
- Окремо встановлені ставки земельного податку для:
- сільськогосподарських угідь та земель загального користування – 1% від їх нормативної грошової оцінки;
 - земельних ділянок, зайнятих житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб, а також за земельні ділянки, надані для потреб сільськогосподарського виробництва, лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами, - 3 % суми земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (1,5 % від їх нормативної грошової оцінки);
 - земельних ділянок, що належать до земель залізничного транспорту (крім

земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах) та земельних ділянок, на яких розташовані аеродроми, - 25 % податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (1,5 % від їх нормативної грошової оцінки).

- (60) Відповідно до рішення Конотопської міської ради (6 скликання 64 сесія) від 24.06.2015 «Про встановлення ставки земельного податку» та Положення про земельний податок (додаток 1 до вказаного рішення), на 2020 рік ставка податку за земельні ділянки по м. Конотоп, нормативну грошову оцінку яких проведено, була встановлена у розмірі 1,0% від їх нормативної грошової оцінки, за винятком:

- земельних ділянок, зайнятих житловим фондом, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами – 0,075% від їх нормативної грошової оцінки;

- земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) - 3% від їх нормативної грошової оцінки;

- земель водного фонду - 1,35% від їх нормативної грошової оцінки;

Для земельних ділянок сільськогосподарських угідь - 0,2% від їх нормативної грошової оцінки.

- (61) Рішення Полтавської, Роменської, Шосткинської міських рад за 2019 рік та Охтирської міської ради за 2018 рік, якими встановлені ставки земельного податку на 2020 рік, відповідають формі типового рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку, затвердженого Постановою КМУ від 24.05.2017 № 483.

Ставки земельного податку визначені в залежності від виду цільового призначення земельних ділянок. Види цільового призначення земельних ділянок відповідають Класифікації видів цільового призначення земель.

На одному рівні ставки земельного податку для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та з кодом КВЦПЗ 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» встановлені у містах Полтаві та Ромнах, а саме:

- 1,2% нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), в рішенні Полтавської міської ради від 12.07.2019 «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на 2020 рік»;

- 1,5% нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), в рішенні Роменської міської ради (7 скликання 62 сесія) від 26.06.2019 «Про встановлення місцевих податків і зборів на 2020 рік».

Різні ставки земельного податку для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та з кодом КВЦПЗ 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» встановлені у містах Охтирка та Шостка, а саме:

- 1,0 % нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 та 1,5 % нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 в рішенні Охтирської міської ради від 26.06.2018 № 1178-МР «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської ради»;
 - 1,0 % нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 та 0,030 % нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) для земельних ділянок з кодом КВЦПЗ 03.07 в рішенні Шосткинської міської ради (ХІІ сесія VII скликання) від 30.05.2019 «Про встановлення місцевих податків і зборів на 2020 рік».
- (62) Листом від 17.08.2021 № 06.01-12/105 (вх. № 70-01/4847 від 25.08.2021) Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської МР повідомив, що Рішення №5298-МР втратило чинність з 01.01.2021 у зв'язку з прийняттям LXXVII сесією Сумської МР ради VII скликання рішення від 24.06.2020 № 7000 - МР «Про встановлення плати за землю».
- (63) Сумська МР не зверталась до органів Антимонопольного комітету України з приводу погодження проекту рішення від 24.06.2020 № 7000 - МР «Про встановлення плати за землю» відповідно до Положення про порядок погодження з органами Антимонопольного комітету України рішень органів влади, органів адміністративно-господарського управління та контролю, органів місцевого самоврядування щодо демонополізації економіки, розвитку конкуренції та антимонопольного регулювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 01.04.1994 № 4-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20.04.1994 року за № 78/287.
- (64) За результатами аналізу рішення LXXVII сесії Сумської МР VII скликання від 24.06.2020 № 7000 - МР «Про встановлення плати за землю», яким було також встановлені різні ставки земельного податку на земельні ділянки однакового цільового призначення суб'єктам господарювання, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, адміністративною колегією Відділення Сумській МР надано рекомендації від 25.03.2021 за № 70/10-рк/к щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», шляхом встановлення для суб'єктів господарювання єдиного підходу при визначенні ставок земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення, які виконані.
- (65) Листом від 18.11.2021 № 6027/03.02.02-07 (вх. № 6468 від 22.11.2021) виконавчий комітет Сумської міської ради повідомив про прийняте VIII

сесією Сумської МР VIII скликання рішення від 30.06.2021 № 1231-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 24 червня 2020 року № 7000–МР «Про встановлення плати за землю» (зі змінами)», в якому враховані рекомендації, а саме: для суб'єктів господарювання встановлені єдині підходи при визначенні ставок земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення. Зокрема, ставка земельного податку за земельні ділянки громадської забудови (грошову оцінку яких проведено) для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код 03.15) - 3 відсотки від нормативної грошової оцінки.

- (66) Нормами чинного законодавства України: ні Податковим кодексом України, ні Постановою КМУ від 24.05.2017 №483, ні Класифікацією видів цільового призначення земель та іншими нормативно-правовими актами не передбачене право сільської, селищної, міської ради самостійно визначати розподіл земель певного виду цільового призначення земель в залежності від їх розміру у рішеннях про встановлення ставок земельного податку.

5. Правова кваліфікація дій Відповідача

5.1. Антиконтурентні дії Відповідача

- (67) Як свідчать матеріали справи, підтверджені зібраними доказами, Сумська МР, встановивши різні ставки земельного податку в залежності від розміру земельної ділянки як об'єкта оподаткування, створила несприятливі умови діяльності тих суб'єктів господарювання, які повинні сплачувати зазначений податок за вищою ставкою, та відповідно, нести більші витрати, порівняно з конкурентами, які здійснюють діяльність на тому ж самому товарному ринку, що і зазначені суб'єкти.
- (68) Застосування різних ставок земельного податку для суб'єктів господарювання, які є власниками або користувачами земель однакового виду цільового призначення і здійснюють діяльність на однакових товарних ринках, зокрема, на ринку діяльності будівель торгівлі та торгових центрів у м. Суми, безпосередньо не впливає на структуру товарних ринків та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень, проте воно суттєво нівелює власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою протиправних зовнішніх чинників. За таких умов дія конкурентних механізмів спотворюється.
- (69) 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.
- (70) Таким чином, дії Сумської МР, які полягають у прийнятті LVIII сесією Сумської МР VII скликання рішення від 19.06.2019 № 5298-МР «Про встановлення плати за землю», яким встановлені різні ставки земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в залежності від розміру земельної

ділянки, є антиконкурентними.

5.2. Негативний вплив на конкуренцію

- (71) Згідно з статтею 13 Конституції України усі суб'єкти права власності рівні перед законом.
- (72) Підпунктом 4.1.2 статті 4 Податкового кодексу України 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.
- (73) Господарським кодексом України (надалі - Кодекс) передбачено, що:
 - органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності (частина третя статті 18 Кодексу);
 - 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 (частина друга статті 25 Кодексу).
- (74) 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.
- (75) У розумінні статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів місцевого самоврядування є прийняття будь - яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов, тощо) або будь - які інші дії та бездіяльність, які призвели чи можуть призвести до спотворення конкуренції.
- (76) 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, зокрема, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (77) Таким чином, дії Сумської МР, які полягають у прийнятті LVIII сесією Сумської МР VII скликання рішення від 19.06.2019 № 5298-МР «Про

встановлення плати за землю», яким встановлені різні ставки земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в залежності від розміру земельної ділянки, кваліфікуються як порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, а саме дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що можуть призвести до спотворення конкуренції на ринку.

- (78) 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.

6. Заперечення Відповідача та Заявника та їх спростування

- (79) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано сторонам у справі, СУМСЬКА МІСЬКА РАДА та ТОВ «ЕПІЦЕНТР К» не надали зауважень або заперечень.

7. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення

- (80) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться те, що дії СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягають у прийнятті LVIII сесією СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII скликання рішення від 19.06.2019 №5298-МР «Про встановлення плати за землю», яким встановлені різні ставки земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в залежності від розміру земельної ділянки, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, є антиконкурентними діями, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (81) Такі дії Відповідача є антиконкурентними, передбачені абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та заборонені відповідно до частини 3 статті 15 зазначеного Закону.

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням

Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р) (із змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ [REDACTED] [REDACTED] які полягають у прийнятті LVIII сесією СУМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII скликання рішення від 19.06.2019 №5298-МР «Про встановлення плати за землю», яким встановлені різні ставки земельного податку з цільовим призначенням 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) в залежності від розміру земельної ділянки, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 та абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, а саме дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, що можуть призвести до спотворення конкуренції на ринку.

Голова колегії

Юрій ГЛАДИК