



**СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ**

**ВИТЯГ З РІШЕННЯ**

**АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО  
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ**

18.05.2023 № 70/40-р/к

Справа № 4/03-77-22

м. Київ

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

В ході здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції встановлено, що IV сесія VIII скликання ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі - ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА) прийняла рішення від 09.07.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік на території Південної міської ради Харківської області» (далі - Рішення IV сесії VIII скликання від 09.07.2021), 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 IV сесії VIII скликання від 09.07.2021 ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ різних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб, до яких належать фізичні особи-підприємці, і юридичних осіб, окремим суб'єктам господарювання, а саме юридичним особам, для яких встановлені більші ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.

За результатами розгляду справи № 4/03-77-22 такі дії ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ 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, а саме юридичним особам, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку.

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення), розглянувши матеріали справи № 4/03-77-22, та подання Четвертого відділу досліджень і розслідувань від 20.04.2023 № 70-03/109-П,

**ВСТАНОВИЛА:**

**1. ПРЕДМЕТ СПРАВИ**

- (1) Дії ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягають у встановленні різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб

(до яких належать фізичні особи-підприємці) і юридичних осіб, що діють на відповідному ринку, тобто є конкурентами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості.

## 2. ВІДПОВІДАЧ

- (2) Відповідачем у Справі є ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА, яка є юридичною особою, ідентифікаційний код юридичної особи (*конфіденційна інформація*); місцезнаходження (*конфіденційна інформація*). Основним видом діяльності ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ є державне управління загального характеру (код за КВЕД - (*конфіденційна інформація*)).
- (3) Згідно з частиною другою 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.
- (4) Відповідно до частини першої статті 5 та частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА входить до системи місцевого самоврядування та 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.
- (5) Згідно зі статтею 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, міського голови, виконавчого комітету, 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.
- (6) Отже, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА в межах своєї компетенції самостійно вирішує питання місцевого значення, виходячи з інтересів громадян, які проживають на території Південної територіальної громади, забезпечує дотримання законності та правопорядку.
- (7) 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.
- (8) Отже, відповідно до вказаних законодавчих норм, реалізація ПІВДЕННОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

## 3. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (9) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 04.10.2022 № 70/101-рп/к розпочато розгляд справи № 4/03-77-22 за ознаками вчинення ПІВДЕННОЮ МІСЬКОЮ 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, а саме юридичним особам, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку (далі – Справа).

- (10) Листом від 06.10.2022 № 70-02/4-2408 ПІВДЕННІЙ МІСЬКІЙ РАДІ направлено копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 04.10.2022 № 70/101-рп/к про початок розгляду Справи.
- (11) Листом від 26.04.2023 № 70-02/4-1448 ПІВДЕННІЙ МІСЬКІЙ РАДІ направлено копію подання з попередніми висновками у Справі.

#### **4. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ**

- (11) 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.
- (12) 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.
- (13) 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 - установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків
- (14) 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.
- (15) 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.
- (16) Загальні правові норми щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, закріплені положеннями статті 266 ПКУ.
- (17) 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.
- (18) Відповідно до статті 42 Господарського кодексу України (далі - ГКУ) підприємництвом (господарською комерційною діяльністю) визнається самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що

здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.

- (19) 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.
- (20) 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.
- (21) 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).
- (22) Підпунктом 14.1.129<sup>1</sup> 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, закуочні, 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.
- (23) 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.
- (24) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи - підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.
- (25) 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.

- (26) 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.

## 5. АНТИКОНКУРЕНТНІ ДІЇ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

- (27) Рішенням IV сесії VIII скликання ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ від 09.07.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік на території Південної міської ради Харківської області» встановлено ставки та пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Південної міської територіальної громади на 2022 рік.
- (28) Листом від 04.01.2023 № 22 (вх. від 05.01.2023 № 70-01/41) ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА повідомила, що не приймала нового рішення у 2022 році та не змінювала ставок місцевих податків та зборів на 2023 рік. На території Південної міської територіальної громади продовжує діяти Рішення IV сесії VIII скликання від 09.07.2021.
- (29) В Додатку 1 до Рішення IV сесії VIII скликання від 09.07.2021 встановлено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, які діють на території Південної міської територіальної громади у 2022 році (інформація наведена у Таблиці 1).

Таблиця 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	1,5	0,5
1211.2	Мотелі	1,5	0,5
1211.3	Кемпінги	1,5	0,5
1211.4	Пансіонати	1,5	0,5
1211.5	Ресторани та бари	1,5	0,5
1212	Інші будівлі для тимчасового проживання		
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	1,5	0,5

1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	1,5	0,5
1212.3	Центри та будинки відпочинку	1,5	0,5
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання не класифіковані раніше	1,5	0,5
122	Будівлі офісні		
1220	Будівлі офісні		
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	1,5	0,5
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей	1,5	0,5
123	Будівлі торговельні		
1230	Будівлі торговельні		
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	1,5	0,5
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків	1,5	0,5
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	1,5	0,5
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні та т. ін.	1,5	0,5
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	1,5	0,5
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	1,5	0,5
1230.9	Будівлі торговельні інші	1,5	0,5
124	Будівлі транспорту та засобів зв'язку		
1242	Гаражі		
1242.1	Гаражі наземні	1	0,5
1242.2	Гаражі підземні	1	0,5
125	Будівлі промислові та склади		
1251	Будівлі промислові		

1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості	1,5	0,5
1251.2	Будівлі підприємств чорної металургії	1,5	0,5
1251.3	Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості	1,5	0,5
1251.4	Будівлі підприємств легкої промисловості	1,5	0,5
1251.5	Будівлі підприємств харчової промисловості	1,5	0,5
1251.6	Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості	1,5	0,5
1251.7	Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості	1,5	0,5
1251.8	Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості	1,5	0,5
1251.9	Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне	1,5	0,5
1252	Резервуари, силоси та склади		
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	1,5	0,5
1252.2	Резервуари та ємності інші	1,5	0,5
1252.3	Силоси для зерна	1,5	0,1
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	1,5	0,1
1252.5	Склади спеціальні товарні	1,5	0,1
1252.6	Холодильники	1,5	0,1
1252.7	Складські майданчики	1,5	0,1
1252.8	Склади універсальні	1,5	0,1
1252.9	Склади та сховища інші	1,5	0,1

126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення		
1265	Зали спортивні		
1265.2	Басейни криті для плавання	1,5	0,5
1265.3	Хокейні та льодові стадіони	1,5	0,5
1265.4	Манежі легкоатлетичні	1,5	0,5
1265.5	Тири	1,5	0,5
1265.9	Зали спортивні інші	1,5	0,5

- (30) За результатами аналізу Рішення IV сесії VIII скликання від 09.07.2021 Відділенням встановлено, що ПІВДЕННОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ визначені різні ставки податку (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.) для юридичних та фізичних осіб.
- (31) В той же час, ставки податку для фізичних осіб можуть бути застосовані для фізичних осіб-підприємців, які відповідно до чинного законодавства є суб'єктами господарювання, здійснюють підприємницьку діяльність з метою отримання прибутку, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до ДК 018-2000 (за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для тимчасового проживання», 1220 «Будівлі офісні», 1230 «Будівлі торговельні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1265 «Зали спортивні»).
- (32) Так, для фізичних осіб-підприємців встановлені менші розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у порівнянні з юридичними особами за кодами класифікації: 1211 ( 1211.1 «Готелі», 1211.2 «Мотелі», 1211.3 «Кемпінги», 1211.4 «Пансіонати», 1211.5 «Ресторани та бари»), 1212 (1212.1 «Туристичні бази та гірські притулки», 1212.2 «Дитячі та сімейні табори відпочинку», 1212.3 «Центри та будинки відпочинку», 1212.9 «Інші будівлі для тимчасового проживання не класифіковані раніше»), 1220 (1220.5 «Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств», 1220.9 «Будівлі для конторських та адміністративних цілей»), 1230 (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»), 1242 (1242.1 «Гаражі наземні», 1242.2 «Гаражі підземні»), 1251 (1251.1 «Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості», 1251.2 «Будівлі підприємств чорної металургії», 1251.3 «Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості», 1251.4 «Будівлі підприємств легкої промисловості», 1251.5 «Будівлі підприємств харчової промисловості», 1251.6 «Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості», 1251.7 «Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості», 1251.8 «Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості», 1251.9 «Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне»), 1252 (1252.1 «Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу», 1252.2 «Резервуари та ємності інші», 1252.3 «Силоси для зерна», 1252.4



«Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів», 1252.5 «Склади спеціальні товарні», 1252.6 «Холодильники», 1252.7 «Складські майданчики», 1252.8 «Склади універсальні», 1252.9 «Склади та сховища інші»), 1265 (1265.2 «Басейни криті для плавання», 1265.3 «Хокейні та льодові стадіони», 1265.4 «Манежі легкоатлетичні», 1265.5 «Тири», 1265.9 «Зали спортивні інші»).

- (33) Отже, ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА прийняла Рішення IV сесії VIII скликання від 09.07.2021, 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 (до яких належать фізичні особи-підприємці).

## 6. НЕГАТИВНИЙ ВПЛИВ НА КОНКУРЕНЦІЮ

- (34) 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.
- (35) 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.
- (36) Слід зазначити, що на території ПІВДЕНОЇ МІСЬКОЇ РАДИ діє значна кількість суб'єктів господарювання, як юридичних осіб, так і фізичних осіб-підприємців.
- (37) Відповідно до інформації, що міститься в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, в межах Південної територіальної громади діють наступні суб'єкти господарювання:
- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОЗДОРОВЧИЙ КІННО-СПОРТИВНИЙ КОМПЛЕКС «ЛАКІ ХОРС» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація); (конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАМЄЛОТ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЮЗПРОМЗЕМ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧАС ПІК ПЛЮС» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМАРІВСЬКИЙ ТОРГОВИЙ ДІМ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація конфіденційна

інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація), ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КАЛАН» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація), ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗІРКА ЧАРІВНОГО ЩАСТЯ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація)), ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ФІРМА «ХАРВЕСТ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОДАР» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТПК ЕЛІТМЕТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація)), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРМОНІЯ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація конфіденційна інформація)); КВЕД: (конфіденційна інформація), ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ФК УКРФАРМА» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КТЦ МЕТАЛОПРОКАТ» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація конфіденційна інформація)); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕМАРК ГРУП» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація), ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДНПРО» (ідентифікаційний код юридичної особи (конфіденційна інформація конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація) тощо.

- ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КОМПАНІЄЦЬ ОЛЕКСІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ (реєстраційний номер облікової картки платника податків (далі - РНОКПП) (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ІВЧЕНКО АНАТОЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація) (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЗАБУЛА ІННА ОЛЕКСАНДРІВНА (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КУЗЕНКО МИХАЙЛО ІВАНОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД: 60.22 діяльність так(конфіденційна інформація)сі), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ РОМАНОВ ІГОР ІВАНОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ПОЗНАХІРКО ОЛЕНА ОЛЕКСАНДРІВНА (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ МІЩЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ СЕРОВ ОЛЕКСІЙ СЕРГІЙОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація)), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЗУБ ВАСИЛЬ ІВАНОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація конфіденційна інформація), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ РОМІН ВЯЧЕСЛАВ МИХАЙЛОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація)), ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ СЕМЕНКО ВАЛЕРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ (РНОКПП (конфіденційна

інформація); КВЕД: (конфіденційна інформація)) та інші.

- (38) Тобто, в межах території Південної територіальної громади поряд з юридичними особами на відповідних товарних ринках діють фізичні особи-підприємці.
- (39) Листом від 26.01.2023 № 185 (вх. від 21.02.2023 № 424) ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА повідомила, що відповідно до Рішення IV сесії VIII скликання від 09.07.2021 до міського бюджету за 2022 рік юридичними особами сплачено податку 686 989,12 грн., а фізичними особами 26 191,62 грн. за нежитлове нерухоме майно відмінне від земельної ділянки.
- (40) 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.
- (41) Отже, окремим суб'єктам господарювання, а саме юридичним особам, для яких встановлені більші ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.

## **7. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА**

- (42) Згідно з статтею 13 Конституції України усі суб'єкти права власності рівні перед законом.
- (43) 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.
- (44) 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.
- (45) Відповідно до частини другої статті 25 ГКУ органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, зокрема, 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.
- (46) Відповідно до статті 1 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.
- (47) 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.

- (48) 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.
- (49) 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.
- (50) 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.
- (51) Таким чином, зібраними у Справі доказами доведено, що дії ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, які полягають у прийнятті IV черговою сесією VIII скликання ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ рішення від 09.07.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік на території Південної міської ради Харківської області», 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», 1230 «Будівлі торговельні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1265 «Зали спортивні», кваліфіковано як антиконкурентні дії органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку, згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15, пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (52) 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.

## **8. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА ТА ЇХ СПРОСТУВАННЯ**

- (53) На подання з попередніми висновками у Справі, направлене разом із супровідним листом від 26.04.2023 № 70-02/4-1448, ПІВДЕННА МІСЬКА РАДА заперечень не надала.

## **9. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ**

- (54) Таким чином, доказами, зібраними у Справі, доводиться те, що дії ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягають у прийнятті IV черговою сесією VIII скликання ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ рішення від 09.07.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік на території Південної міської ради Харківської області», 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», 1230 «Будівлі торгівельні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1265 «Зали спортивні», є антиконкурентними діями органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання, а саме юридичним особам, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку, згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15, пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 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), пунктами 29 та 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету від 19.09.1994 № 5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (зі змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України,

#### ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати дії ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ідентифікаційний код юридичної особи (*конфіденційна інформація*)), які полягають у прийнятті IV сесією VIII скликання ПІВДЕННОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ рішення від 09.07.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2022 рік на території Південної міської ради Харківської області», 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», 1230 «Будівлі торгівельні», 1242 «Гаражі», 1251 «Будівлі промислові», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1265 «Зали спортивні», 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, а саме юридичним особам, створюються дискримінаційні умови порівняно з конкурентами – фізичними особами-підприємцями, що може призвести до спотворення конкуренції на відповідному ринку.
2. Зобов'язати ПІВДЕННУ МІСЬКУ РАДУ ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (ідентифікаційний код юридичної особи (*конфіденційна інформація*)) у **90-денний 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 (вулиця Зигіна, 1, місто Полтава, 36000) 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