



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

ВИТЯГ З РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

11.09.2025 № 70/175-р/к

Справа № 7/03-34-23

м. Харків

Про закриття провадження
у справі № 7/03-34-23

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 7/03-34-23 про порушення МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ (*інформація, доступ до якої обмежений*) законодавства про захист про захист економічної конкуренції та подання Першого відділу досліджень і розслідувань Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) від 27.08.2025 № 70-03/576-П,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 10.03.2023 № 70/37-рп/к розпочато розгляд справи № 7/03-34-23 за ознаками вчинення МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, 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 або групам суб'єктів господарювання, створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (2) Відділення листом від 10.03.2023 № 70-02/П-936 за місцезнаходженням МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ направило копію розпорядження про початок розгляду Справи.
- (3) Адміністративною колегією Відділення надано МИРГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ рекомендації від 06.02.2025 № 70/13-рп/к (далі – Рекомендації) щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

- (4) Відділення листом від 06.02.2025 № 70-02/690е направило МИРГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ копію Рекомендацій, який відповідно до повідомлення про вручення рекомендованого поштового відправлення № 0601109610775 (ф. 119) МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ отримано 11.02.2025.
- (5) Листом від 24.07.2025 № 2605/825/01-17 (вх. № 70-01/3020 від 24.07.2025) МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА повідомила Відділення про виконання Рекомендацій.
- (6) Відділення листом від 27.08.2025 № 70-02/5328е направило до МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ копію подання про закриття провадження у Справі, який відповідно до повідомлення про вручення рекомендованого поштового відправлення № 0601186387221 (ф. 119) МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ отримано 02.09.2025.
- (7) МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА листом від 03.09.2025 № 3010/4791/01-18 (вх. № 70-01/3685 від 03.09.2025) надала відповідь на подання про закриття провадження у Справі.

2. Відповідач

- (8) МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є юридичною особою, основним видом діяльності якої є – *інформація, доступ до якої обмежений*. Місцезнаходження МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ: *інформація, доступ до якої обмежений*.
- (9) МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА здійснює свої повноваження відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.
- (10) Відповідно до статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА входить до 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.
- (11) Отже, у розумінні статей 5 та 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА є органом місцевого самоврядування.

3. Нормативно-правове регулювання

- (12) Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.
- (13) 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.
- (14) Отже, реалізація МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ покладених на неї повноважень має здійснюватися з дотриманням вимог чинного законодавства, у тому числі Закону України «Про захист економічної конкуренції».

- (15) 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.
- (16) Також, статтею 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до Податкового кодексу України встановлюють місцеві податки і збори.
- (17) Пунктом 4.1 статті 4 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття Рішення) визначено, що Податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на принципах:
- рівності 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;
 - нейтральності оподаткування - установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.
- (18) Згідно із пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття Рішення) 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 та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.
- (19) Пункт 30.5 статті 30 Податкового кодексу України (в редакції, що діяла на момент прийняття Рішення) передбачає, що податкові пільги, порядок та підстави їх надання встановлюються з урахуванням вимог законодавства України про захист економічної конкуренції виключно цим Кодексом, рішеннями Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування, прийнятими відповідно до цього Кодексу.
- (20) Одним із завдань Антимонопольного комітету України відповідно до статті 3 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» є здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції на засадах рівності суб'єктів господарювання перед законом та пріоритету прав споживачів, запобігання, виявлення і припинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції.
- 4. Обставини, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції**
- (21) Відділенням встановлено, що на восьмій сесії восьмого скликання МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ було прийнято рішення № 209 від 02.06.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як складової податку на майно», яке набрало чинності з 01.01.2022.
- (22) ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ листом від 20.01.2025 № 267/289/01-18 (вх. № 70-01/153 від 20.01.2025) повідомив Відділення, що Рішення чинне та діє протягом 2025 року на території Миргородської територіальної громади станом відповідно до пункту 12.3.3 абзацу другого статті 12 Податкового кодексу України (далі – ПКУ).

- (23) Отже, Рішення діє протягом 2022-2025 років.
- (24) 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.
- (25) 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 ПКУ та прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевим податкам і зборам, а також земельному податку.
- (26) Положеннями пункту 12.4 статті 12 ПКУ встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад щодо податків та зборів належать, зокрема, 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.
- (27) 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.
- (28) Загальні правові норми щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, закріплені положеннями статті 266 ПКУ.
- (29) 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.
- (30) 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.
- (31) 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.
- (32) Відповідно до роз'яснення, розміщеного на Загальнодоступному інформаційно-довідковому ресурсі (далі – ЗІР), який є вебресурсом Інформаційно – довідкового департаменту Державної фіскальної служби України (далі – ІДД ДФС), у категорії 106.01 розділу «Запитання – відповіді з Бази знань» ЗІР (zir.tax.gov.ua): «Оскільки ст. 266 ПКУ не визначено такого платника, як фізична особа — підприємець, то такий платник — власник об'єктів житлової та нежитлової нерухомості сплачує податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за нормами, передбаченими для фізичних осіб» (мова оригіналу).
- (33) 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.
- (34) Під час визначення та встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, коди та найменування об'єктів житлової та/або нежитлової

нерухомості зазначалися відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 № 507 (далі – ДК 018-2000) (який діяв на момент прийняття Рішення, втратив чинність 01.01.2024). Наразі діє Національний класифікатор НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд», затверджений наказом Міністерства економіки від 16.05.2023 № 3573.

- (35) Підпунктом 14.1.1291 статті 14 ПКУ визначено, що об'єкти нежитлової нерухомості – будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості виділяють:
- а) будівлі готельні – готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;
 - б) будівлі офісні – будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;
 - в) будівлі торговельні – торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;
 - г) гаражі – гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;
 - г) будівлі промислові та склади;
 - д) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будинки);
 - е) господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
 - є) інші будівлі.
- (36) 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.
- (37) Отже, як юридичні особи, так і фізичні особи-підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.
- (38) 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.
- (39) 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.
- (40) Рішенням МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ встановлено ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як складової податку на майно, на території Миргородської територіальної громади, які діють з 01.01.2022. В Додатку 1 до Рішення зазначені ставки на нерухоме майно, які наведені у таблиці 1.

Таблиця 1

Класифікація будівель та споруд		Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
Код	Найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб
12	Будівлі нежитлові		
121	Готелі, ресторани та подібні будівлі		
1211	Будівлі готельні		
1211.1	Готелі	1,300	0,800
1211.2	Мотелі	1,300	0,800
1211.3	Кемпінги	1,300	0,800
1211.4	Пансіонати	1,300	0,800
1211.5	Ресторани та бари	1,300	0,800
1212	Інші будівлі для тимчасового проживання		
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	1,300	0,800
1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	1,300	0,800
1212.3	Центри та будинки відпочинку	1,300	0,800
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше	1,300	0,800
122	Будівлі офісні		
1220	Будівлі офісні		
1220.1	Будівлі органів державного та місцевого управління	1,300	0,800
1220.2	Будівлі фінансового обслуговування	1,300	0,800
1220.3	Будівлі органів правосуддя	1,300	0,800
1220.4	Будівлі закордонних представництв	1,300	0,800
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	1,300	0,800
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	1,300	0,800
123	Будівлі торговельні		
1230	Будівлі торговельні		
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	1,300	0,800
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків	1,300	0,800
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	1,300	0,800
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	1,300	0,800
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування	1,300	0,800
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	1,300	0,800
1230.9	Будівлі торговельні інші	1,300	0,800
124	Будівлі транспорту та засобів зв'язку		
1241	Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі		
1241.1	Автовокзали та інші будівлі автомобільного транспорту	1,300	0,800
1241.2	Вокзали та інші будівлі залізничного транспорту	1,300	0,800
1241.3	Будівлі міського електротранспорту	1,300	0,800
1241.4	Аеровокзали та інші будівлі повітряного транспорту	1,300	0,800
1241.5	Морські та річкові вокзали, маяки та пов'язані з ними будівлі	1,300	0,800
1241.6	Будівлі станцій підвісних та канатних доріг	1,300	0,800
1241.7	Будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо	1,300	0,800
1241.8	Ангари для літаків, локомотивні, вагонні, трамвайні та тролейбусні депо	1,300	0,800
1241.9	Будівлі транспорту та засобів зв'язку інші	1,300	0,800
1242	Гаражі		
1242.1	Гаражі наземні	1,300	0,800
1242.2	Гаражі підземні	1,300	0,800
1242.3	Стоянки автомобільні криті	1,300	0,800
1242.4	Навіси для велосипедів	1,300	0,800
125	Будівлі промислові та склади		
1251	Будівлі промислові		

1251.1	Будівлі підприємств машинобудування та металообробної промисловості	1,300	0,800
1251.2	Будівлі підприємств чорної металургії	1,300	0,800
1251.3	Будівлі підприємств хімічної та нафтохімічної промисловості	1,300	0,800
1251.4	Будівлі підприємств легкої промисловості	1,300	0,800
1251.5	Будівлі підприємств харчової промисловості	1,300	0,800
1251.6	Будівлі підприємств медичної та мікробіологічної промисловості	1,300	0,800
1251.7	Будівлі підприємств лісової, деревообробної та целюлозно-паперової промисловості	1,300	0,800
1251.8	Будівлі підприємств будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості	1,300	0,800
1251.9	Будівлі інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне	1,300	0,800
1252	Резервуари, силоси та склади		
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	1,300	0,800
1252.2	Резервуари та ємності інші	1,300	0,800
1252.3	Силоси для зерна	1,300	0,800
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	1,300	0,800
1252.5	Склади спеціальні товарні	1,300	0,800
1252.6	Холодильники	1,300	0,800
1252.7	Складські майданчики	1,300	0,800
1252.8	Склади універсальні	1,300	0,800
1252.9	Склади та сховища інші	1,300	0,800
126	Будівлі для публічних виступів, закладів освітнього, медичного та оздоровчого призначення		
1261	Будівлі для публічних виступів		
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали	1,300	0,800
1261.2	Зали засідань та багатоцільові зали для публічних виступів	1,300	0,800
1261.3	Цирки	1,300	0,800
1261.4	Казино, ігрові будинки	1,300	0,800
1261.5	Музичні та танцювальні зали, дискотеки	1,300	0,800
1261.9	Будівлі для публічних виступів інші	1,300	0,800
1262	Музеї та бібліотеки		
1262.1	Музеї та художні галереї	1,300	0,800
1262.2	Бібліотеки, книгосховища	1,300	0,800
1262.3	Технічні центри	1,300	0,800
1262.4	Планетарії	1,300	0,800
1262.5	Будівлі архівів	1,300	0,800
1262.6	Будівлі зоологічних та ботанічних садів	1,300	0,800
1263	Будівлі навчальних та дослідних закладів		
1263.1	Будівлі науково-дослідних та проектно-вишукувальних установ	1,300	0,800
1263.2	Будівлі вищих навчальних закладів	1,300	0,800
1263.4	Будівлі професійно-технічних навчальних закладів	1,300	0,800
1263.7	Будівлі закладів з фахової перепідготовки	1,300	0,800
1263.8	Будівлі метеорологічних станцій, обсерваторій	1,300	0,800
1263.9	Будівлі освітніх та науково-дослідних закладів інші	1,300	0,800
1264	Будівлі лікарень та оздоровчих закладів		
1264.1	Лікарні багатопрофільні територіального обслуговування, навчальних закладів	1,300	0,800
1264.2	Лікарні профільні, диспансери	1,300	0,800
1264.3	Материнські та дитячі реабілітаційні центри, пологові будинки	1,300	0,800
1264.4	Поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації	1,300	0,800

1264.5	Шпиталі виправних закладів, в'язниць та Збройних Сил	1,300	0,800
1265	Зали спортивні		
1265.1	Зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні тощо	1,300	0,800
1265.2	Басейни криті для плавання	1,300	0,800
1265.3	Хокейні та льодові стадіони криті	1,300	0,800
1265.4	Манежі легкоатлетичні	1,300	0,800
1265.5	Тири	1,300	0,800
1265.9	Зали спортивні інші	1,300	0,800
127	Будівлі нежитлові інші		
1271	Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства		
1271.1	Будівлі для тваринництва	1,300	0,800
1271.2	Будівлі для птахівництва	1,300	0,800
1271.3	Будівлі для зберігання зерна	1,300	0,800
1271.4	Будівлі силосні та сінажні	1,300	0,800
1271.5	Будівлі для садівництва, виноградарства та виноробства	1,300	0,800
1271.6	Будівлі тепличного господарства	1,300	0,800
1271.7	Будівлі рибного господарства	1,300	0,800
1271.8	Будівлі підприємств лісівництва та звірівництва	1,300	0,800
1271.9	Будівлі сільськогосподарського призначення інші	1,300	0,800
1272	Будівлі для культової та релігійної діяльності		
1272.1	Церкви, собори, костьоли, мечеті, синагоги тощо	1,300	0,800
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	1,300	0,800
1272.3	Цвинтарі та крематорії	1,300	0,800
1273	Пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою		
1273.1	Пам'ятки історії та архітектури	1,300	0,800
1273.2	Археологічні розкопки, руїни та історичні місця, що охороняються державою	1,300	0,800
1273.3	Меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї	1,300	0,800
1274	Будівлі інші, не класифіковані раніше		
1274.1	Казарми Збройних Сил	1,300	0,800
1274.2	Будівлі поліцейських та пожежних служб	1,300	0,800
1274.3	Будівлі виправних закладів, в'язниць та слідчих ізоляторів	1,300	0,800
1274.4	Будівлі лазень та пралень	1,300	0,800
1274.5	Будівлі з облаштування населених пунктів	1,300	0,800
	Будівлі з невизначеним кодом класифікації	1,300	0,800

- (41) За результатами аналізу Рішення Відділенням встановлено, що МИРОГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ встановлені різні ставки податку на нерухоме майно (% розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. м.) для юридичних та фізичних осіб.
- (42) 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 та здійснюють підприємницьку діяльність з метою отримання прибутку, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до ДК 018-2000 (за кодами класифікації 12 «Будівлі нежитлові» та «Будівлі з невизначеним кодом класифікації»).
- (43) Слід зазначити, що згідно інформацією, наданою ГОЛОВНИМ УПРАВЛІННЯМ ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ У ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (далі – ГУ ДПС у Полтавській області) листом від 19.07.2024 № 14137/5/16-31-24-04-03 (вх. № 70-01/1883 від 29.07.2024), на території, на яку поширюється дія Рішення, на однакових товарних ринках діє значна кількість суб'єктів господарювання, як фізичних осіб-

підприємців, так і юридичних осіб, які протягом 2022-2023 років сплачували податки на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за ставками податку для об'єктів житлової або нежитлової нерухомості.

- (44) Крім того, за інформацією ГУ ДПС у Полтавській області, загальна сума податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що надійшла до бюджету Миргородської територіальної громади від юридичних осіб склала: у 2022 році – *інформація, доступ до якої обмежений*, у 2023 році – *(інформація, доступ до якої обмежений)* та за 6 місяців 2024 року – *(інформація, доступ до якої обмежений)*, а за базовий 2022 рік від фізичних осіб-підприємців склала – *(інформація, доступ до якої обмежений)*, за базовий 2023 рік – *(інформація, доступ до якої обмежений)*.
- (45) ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ листом від 20.01.2025 № 267/289/01-18 (вх. № 70-01/153 від 20.01.2025) повідомив Відділення, що протягом 2024 року до бюджету Миргородської територіальної громади від фізичних осіб надійшло податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки – *(інформація, доступ до якої обмежений)*, за цей же період від юридичних осіб надійшло – *(інформація, доступ до якої обмежений)*.
- (46) Слід зазначити, що у будь-який період часу на товарних ринках можуть почати діяти й інші суб'єкти господарювання (юридичні особи та фізичні особи-підприємці), які здійснюватимуть свою діяльність на однакових товарних ринках і будуть вважатись потенційними конкурентами.
- (47) Згідно з вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних конкурентних умовах.
- (48) Отже, МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА прийняла Рішення, 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, в тому числі для фізичних осіб-підприємців.

5. Негативний вплив на конкуренцію

- (49) 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, у тому числі, органами місцевого самоврядування.
- (50) Частина друга статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначає, що, зокрема, органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (51) 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.
- (52) 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.

- (53) Застосування різних розмірів 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, замінює собою власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.
- (54) Коли суб'єкти господарювання є конкурентами на будь-якому з товарних ринків, то сума сплаченого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у разі встановлення для фізичних осіб (фізичних осіб-підприємців) та юридичних осіб різних ставок, може призвести до створення нерівних умов у конкуренції таким суб'єктам господарювання, оскільки такі дії сприяють збільшенню адміністративних витрат, зокрема, пов'язаних із сплатою податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, а відтак зменшенню рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.
- (55) Отже, Рішенням встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб та юридичних осіб на об'єкти оподаткування за кодами класифікації 12 «Будівлі нежитлові» та «Будівлі з невизначеним кодом класифікації», а тому фізичні особи-підприємці, для яких встановлені менші ставки податку, ніж для юридичних осіб, могли здобувати перевагу у конкуренції не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, зокрема впливу органу місцевого самоврядування, що могло негативно впливати на економічну конкуренцію на відповідних товарних ринках.

6. Висновки

- (56) Згідно зі статтею 13 Конституції України усі суб'єкти права власності рівні перед законом.
- (57) 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.
- (58) 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.
- (59) Відповідно до частини другої статті 25 ГКУ, зокрема, 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.
- (60) Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму, здійснення заходів, які сприяють розвитку конкуренції,

здійснюється, у тому числі, органами місцевого самоврядування. 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.

- (61) 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.
- (62) 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 є дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (63) 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.
- (64) Отже, дії МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягали у прийнятті восьмою сесією восьмого скликання рішення № 209 від 02.06.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як складової податку на майно», яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб та юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на об'єкти оподаткування, які належать до одних класів відповідно до ДК 018-2000 (за кодами класифікації 12 «Будівлі нежитлові» та «Будівлі з невизначеним кодом класифікації»), 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», у вигляді 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.
- (65) Враховуючи вищенаведене та на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Відділення надала МИРГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ обов'язкові для розгляду рекомендації від 06.02.2025 № 70/13-рк/к щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (66) Про результати розгляду Рекомендацій МИРГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ необхідно було письмово повідомити Відділення із наданням підтверджуючих документів у 6-місячний термін з дня отримання цих рекомендацій.
- (67) Відділення листом від 06.02.2025 № 70-02/690є направило МИРГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ копію Рекомендацій, який відповідно до повідомлення про вручення рекомендованого поштового відправлення № 0601109610775 (ф. 119) МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ отримано 11.02.2025.
- (68) Тобто, строк виконання Рекомендації до 11.08.2025 включно.

- (69) МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА листом від 24.07.2025 № 2605/825/01-17 (вх. № 70-01/3020 від 24.07.2025) повідомила про виконання Рекомендацій та надала копію рішення шістдесят другої сесії восьмого скликання МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ від 11.07.2025 № 182 «Про внесення змін до рішення 8 сесії міської ради 8 скликання від 02.06.2021 № 209 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як складової податку на майно», яким встановлені однакові ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб та юридичних осіб на об'єкти оподаткування, які належать до одних класів відповідно до ДК 018-2000 (за кодами класифікації 12 «Будівлі нежитлові» та «Будівлі з невизначеним кодом класифікації»). Зазначене рішення набирає чинності з 01.01.2026.
- (70) Відповідно до пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосовування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.
- (71) Отже, МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ Рекомендації виконані.
- (72) Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» 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, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.
- (73) Слід зазначити, що дії МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які полягали у прийнятті восьмою сесією восьмого скликання рішення № 209 від 02.06.2021 «Про встановлення ставок та пільг із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, як складової податку на майно», яким встановлені різні ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для фізичних осіб та юридичних осіб, що діють на одному ринку, тобто є конкурентами, на об'єкти оподаткування, які належать до одних класів відповідно до ДК 018-2000 (за кодами класифікації 12 «Будівлі нежитлові» та «Будівлі з невизначеним кодом класифікації»), не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдали значних збитків окремим особам чи суспільству.
- (74) За таких умов, враховуючи те, що у Відділення відсутня інформація, яка б свідчила, що вищенаведені дії МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, які містили ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання, створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції чи завдали значних збитків окремим особам чи суспільству, відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» провадження у Справі закривається.
- (75) Відповідно до статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, якщо, зокрема, є інші підстави, передбачені законом.

- (76) Отже, провадження у справі № 7/03-34-23 підлягає закриттю без прийняття рішення по суті у зв'язку виконанням МИРГОРОДСЬКОЮ МІСЬКОЮ РАДОЮ положень Рекомендацій.

7. Заперечення та їх спростування

- (77) На подання про закриття провадження у Справі, копія якого була направлена Відділенням листом від 27.08.2025 № 70-02/5328е, МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА листом від 03.09.2025 № 3010/4791/01-18 (вх. № 70-01/3685 від 03.09.2025) повідомила про відсутність заперечень і пропозицій щодо висновків викладених у поданні.

Відповідно до розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України № 3295-IX від 09.08.2023 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення законодавства про захист економічної конкуренції та діяльності Антимонопольного комітету України», справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, розгляд яких розпочато до дня набрання чинності цього Закону, розглядаються відповідно до законодавства, яке діяло до дня набрання чинності цього Закону.

Враховуючи вищевикладене та керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України, статтями 46, 48, 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», статтями 27 і 30 Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (в редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Закрити провадження у справі № 7/03-34-23.

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.

Головуюча колегії

Наталя ТРЕГУБЕЦЬ