



**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ**

від 12 травня 2025р.

Львів

№ 63/114-рп/к

Справа № 63/5-03-107-2025

Про початок розгляду справи
про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання П'ятого відділу досліджень і розслідувань від 08.05.2025 № 63-03/239-П та відповідні матеріали,

ВСТАНОВИЛА:

Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення) провело дослідження щодо дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції Шептицькою міською радою Львівської області під час прийняття рішень у сфері земельних відносин.

1. ОРГАН МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

- (1) Шептицька міська рада, згідно з відомостями з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування. Ідентифікаційний код юридичної особи - *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, місцезнаходження: *«Інформація, доступ до якої обмежено»*.
- (2) Згідно з Постановою Верховної Ради України від 19.09.2024 № 3984-IX, м. Червоноград було перейменовано на м. Шептицький.
- (3) Згідно з витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 05.02.2025 за кодом доступу *«Інформація, доступ до якої обмежено»*, 11.10.2024 було здійснено державну реєстрацію зміни найменування (повного та/або скороченого) юридичної особи: Червоноградську міську раду було перейменовано на Шептицьку міську раду.
- (4) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 718-р місто Червоноград (нині місто Шептицький) є адміністративним центром

Червоноградської (нині Шептицької) міської територіальної громади, до складу якої входить 14 населених пунктів – 2 міста (Соснівка і Червоноград (Шептицький), селище Гірник та 11 сіл: Бендюга, Бережне, Борятин, Волсвин, Городище, Добрячин, Межиріччя, Острів, Поздимир, Рудка, Сілець).

- (5) Відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» юридична особа – сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади, є правонаступником прав та обов'язків всіх юридичних осіб – сільських, селищних, міських рад, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, з дня набуття повноважень, сільською, селищною, міської радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (6) Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією, цим та іншими законами.
- (7) Виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад, згідно з статтею 11 Закону, є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи, які підконтрольні і підзвітні відповідним радам.
- (8) Відповідно до статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.
- (9) В територіальних межах Шептицької міської територіальної громади повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Шептицькою міською радою та її виконавчим комітетом.
- (10) Згідно із статтею 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Шептицька міська рада, як орган місцевого самоврядування, є суб'єктом відносин, які регулюються законодавством про захист економічної конкуренції у зв'язку з економічною конкуренцією.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (11) Частиною першою статті 143 Конституції України встановлено, зокрема, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в їх комунальній власності; затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання; затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання; встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону; забезпечують проведення місцевих референдумів та реалізацію їх результатів; утворюють, реорганізують та ліквідовують комунальні підприємства, організації і установи, а також здійснюють контроль за їх діяльністю; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їхньої компетенції.

- (12) Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.
- (13) Згідно із частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її утворення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.
- (14) Рішення міської ради, прийняті в межах своєї компетенції, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста підприємствами, організаціями і установами, кооперативними та іншими громадськими організаціями, їх органами, а також посадовими особами і громадянами.
- (15) Частиною першою статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад відноситься, зокрема, встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України (далі – ПКУ) та прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевим податкам і зборам, а також земельному податку.
- (16) Пунктом 4.1 статті 4 ПКУ 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 - встановлення податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.
- (17) Згідно із пунктом 12.3 статті 12 ПКУ, 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 передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.
- (18) Земельні відносини, які виникають під час забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави регулюються Земельним кодексом України, ПКУ, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно-правовими документами у цій сфері.
- (19) Згідно з статтею 206 Земельного кодексу України, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

- (20) Платою за землю визначено обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ).
- (21) Загальні правові норми щодо сплати земельного податку закріплені статтями 269-277 ПКУ, якими визначено наступне:
- 1) платниками плати за землю, зокрема, є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування (стаття 269 ПКУ);
 - 2) об'єктами оподаткування земельним податком є:
 - земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
 - земельні частки (паї), які перебувають у власності (стаття 270 ПКУ);
 - 3) базою оподаткування платою за землю є:
 - нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
 - площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено (стаття 271 ПКУ).
 - 4) Ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), 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, 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 (пункт 274.1 статті 274 ПКУ).
 - 5) Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності) (пункт 274.2 статті 274 ПКУ).
 - 6) Ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), 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, 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 (пункт 277.1 статті 277 ПКУ).
- (22) Абзацом першим пункту 284.1 статті 284 ПКУ визначено, що Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачуються на відповідній території.
- (23) Пунктом 30.2 статті 30 ПКУ встановлено, що підставами для надання податкових пільг є особливості, що характеризують певну групу платників податків, вид їх діяльності, об'єкт оподаткування або характер та суспільне значення здійснюваних ними витрат.

(24) Статтею 282 ПКУ визначено пільги щодо сплати податку для юридичних осіб. Так від сплати земельного податку звільняються:

- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських об'єднань осіб з інвалідністю, реабілітаційні установи громадських об'єднань осіб з інвалідністю;

- громадські об'єднання осіб з інвалідністю України, підприємства та організації, які засновані громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю та спілками громадських об'єднань осіб з інвалідністю і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість осіб з інвалідністю, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких осіб з інвалідністю становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці;

- бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України;

- дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

- державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

- державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.

(25) Відповідно до статті 12 ПКУ, зокрема п.п.12.3.7 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.

- (26) Пункт 30.5 статті 30 ПКУ передбачає 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.

3. ОБСТАВИНИ, ЯКІ МІСТЯТЬ ОЗНАКИ ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

- (27) За результатами аналізу рішень органів місцевого самоврядування Відділенням було встановлено, що Червоноградською (нині Шептицькою) міською радою прийнято рішення від 11.07.2024 № 2746 «Про встановлення земельного податку на території Червоноградської міської територіальної громади», яке розміщено на офіційному сайті Червоноградської (нині Шептицької) міської ради 16 липня 2024 року за посиланням <https://www.chg.gov.ua/Rishennia-sesii/p-163>.
- (28) З метою всебічного та об'єктивного проведення дослідження, Відділення надіслало вимогу від 26.08.2024 № 63-02/2852е Шептицькій міській раді про надання копій чинних рішень з питань встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку, відповідь на яку отримано листом від 02.09.2024 вх. № 63-01/2016.
- (29) Згідно з отриманою інформацією встановлено, що чинним є рішення Червоноградської (нині Шептицької) міської ради від 11.07.2024 № 2746 «Про встановлення земельного податку на території Червоноградської міської територіальної громади» (далі – Рішення № 2746), яке набрало чинності 01.01.2025.
- (30) За результатами аналізу до Рішення № 2746 з'ясовано, що Шептицькою міською радою з 01.01.2025 року встановлено для фізичних та юридичних осіб різні ставки земельного податку за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, за однаковими кодами виду цільового призначення земель (витяг даних наведений у Таблиці 1):

Таблиця 1

Види цільового призначення земель		Ставки податку			
		(відсотків нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки, за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
код	найменування	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	Категорія: землі сільськогосподарського призначення				

01	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше)				
01.03	для ведення особистого селянського господарства	0,6	0,3	0,6	0,3
01.04	для ведення підсобного сільського господарства	0,6	0,3	0,6	0,3
01.07	для городництва	1	0,4	1	0,4
01.13	для іншого сільськогосподарського призначення	0,6	0,3	0,6	0,3
	Категорія: землі житлової та громадської забудови				
02	земельні ділянки житлової та громадської забудови (земельні ділянки житлової забудови, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)				
02.04	для будівництва індивідуальних гаражів	3	0,5	3	0,5
02.06	для колективного гаражного будівництва	0,01	0,5	0,01	0,5
	Категорія: землі рекреаційного призначення				
07	земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації))				
07.02	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	0,01	1,5	0,01	1,5
	Категорія: землі водного фонду				

10	земельні ділянки водного фонду (земельні ділянки, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також земельні ділянки, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів)				
10.10	для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,5	1	0,5	1
Категорія: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення					
12	земельні ділянки транспорту (земельні ділянки надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)				
12.01	для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	1	0	1	0
12.04	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	2	3	2	3
12.06	для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3	0	3	0
15	земельні ділянки оборони (земельні ділянки, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства)				
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних сил	0,5	0	0,5	0
15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	0,5	0	0,5	0
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби	0,5	0	0,5	0
15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки	0,5	0	0,5	0

15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	0,5	0	0,5	0
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	0,5	0	0,5	0
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань	0,5	0	0,5	0
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15-09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	0	0,5	0
15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	0,5	0	0,5	0
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	0,5	0	0,5	0

- (31) Як свідчать дані Таблиці 1, Рішенням № 2746 для фізичних та юридичних осіб ставки земельного податку на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, за наступними кодами виду цільового призначення становлять:

Землі сільськогосподарського призначення:

- для ведення особистого селянського господарства (01.03);
- для ведення підсобного сільського господарства (01.04);
- для іншого сільськогосподарського призначення (01.13) становлять для фізичних осіб – 0,3 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 0,6 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0,3 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 0,6 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- для городництва (01.07) становлять для фізичних осіб – 0,4 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено

(незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 1 відсоток нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0,4 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 1 відсоток нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Землі житлової та громадської забудови:

- для *будівництва індивідуальних гаражів (02.04)* становлять для фізичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 3 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 3 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- для *колективного гаражного будівництва (02.06)* становлять для фізичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 0,01 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 0,01 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Землі рекреаційного призначення:

- для *будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02)* становлять для фізичних осіб – 1,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 0,01 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 1,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 0,01 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Землі водного фонду:

- для *будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд (10.10)* становлять для фізичних осіб – 1 відсоток нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 1 відсоток нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення:

- для *розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту (12.01)* становлять для фізичних осіб – 0 відсотків нормативної грошової оцінки за земельні

ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 1 відсоток нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0 відсотків нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 1 відсоток нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

- для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04) становлять для фізичних осіб – 3 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 2 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 3 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 2 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту (12.06) становлять для фізичних осіб – 0 відсотків нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 3 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0 відсотків нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 3 відсотки нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- для розміщення земельних ділянок, наданих для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства (15.01-15.10) становлять для фізичних осіб – 0 відсотків нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження); для юридичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та для фізичних осіб – 0 відсотків нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено; для юридичних осіб – 0,5 відсотка нормативної грошової оцінки за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

(32) Відповідно до інформації, наданої Шептицькою міською радою листом від 26.03.2025 № 81.07-1666/25/01.02-02.17 (вх. № 63-01/1258 від 01.04.2025) за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), у 2025 році земельний податок в територіально-адміністративних межах Шептицької міської ради будуть сплачувати наступні суб'єкти господарювання:

- «Інформація, доступ до якої обмежено»

(33) При цьому, суб'єкти господарювання (фізичні особи-підприємці та юридичні особи), які діють в одних територіальних межах та здійснюють однакову господарську діяльність

сплачують земельний податок за різними ставками, які затверджені рішенням № 2746 (додаток 1), та знаходяться внаслідок цього у нерівних конкурентних умовах.

- (34) Слід зазначити, що фізична особа-підприємець – це юридичний статус, який засвідчує право особи на заняття підприємницькою діяльністю, а саме: самостійною, ініціативною, систематичною, на власний ризик господарською діяльністю, що здійснюється підприємцями з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.
- (35) Статтею 50 Цивільного кодексу України регламентовано право фізичної особи на здійснення підприємницької діяльності, положеннями якої визначено, що право на здійснення підприємницької діяльності, яку не заборонено законом, має фізична особа з повною цивільною дієздатністю.
- (36) Згідно зі статтею 51 Цивільного кодексу України, до підприємницької діяльності фізичних осіб застосовуються нормативно-правові акти, що регулюють підприємницьку діяльність юридичних осіб, якщо інше не встановлено законом або не впливає із суті відносин.
- (37) Законодавство передбачає здійснення фізичною особою господарської діяльності як самозайнятою особою: фізичною особою – підприємцем або особою, яка провадить незалежну професійну діяльність (за умови, що така особа не є працівником або фізичною особою - підприємцем та використовує найману працю не більш як чотирьох фізичних осіб).
- (38) Згідно зі статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», суб'єктом господарювання є юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність, у тому числі, яка здійснює контроль над іншою юридичною чи фізичною особою.
- (39) Отже, фізичні особи при здійсненні господарської діяльності, так само, як і юридичні особи, мають право наймати працівників, зобов'язані у передбачених законом випадках одержати ліцензію на здійснення певних видів діяльності, сплачувати податки та інші обов'язкові платежі, вести облік результатів своєї підприємницької діяльності тощо.
- (40) На відміну від юридичних осіб фізичні особи-підприємці діють без установчих документів та обов'язкового формування статутного капіталу. Фізична особа, що здійснює господарську діяльність, є одночасно і власником бізнесу, і органом управління ним, а також може здійснювати підприємницьку діяльність без залучення найманої праці.
- (41) З огляду на вищевикладене, фізичні особи-підприємці прирівняні до юридичних осіб та охоплюються спільним поняттям «суб'єкт господарювання» та є конкурентами (учасниками) на певному ринку. Вони наділені таким же обсягом цивільних прав та обов'язків, що їх мають юридичні особи при здійсненні своєї підприємницької діяльності.
- (42) Отже, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» фізичні особи - підприємці є суб'єктами господарювання.

- (43) Таким чином, встановлення Шептицькою міською радою для юридичних та фізичних осіб, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами, різних розмірів ставок податку за землю, може призвести до створення нерівних умов у конкуренції суб'єктам господарювання, оскільки такі дії сприяють збільшенню адміністративних витрат, зокрема пов'язаних із сплатою земельного податку, а відтак зменшенню рівня прибутковості такого суб'єкта господарювання.
- (44) Прийняття Шептицькою міською радою Рішення № 2746, яким встановлено на території Шептицької міської територіальної громади різні ставки земельного податку для фізичних і юридичних осіб на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено за наступними кодами видів цільового призначення земель 01.03,01.04,01.07,01.13 (землі сільськогосподарського призначення), 02.04,02.06 (землі житлової та громадської забудови), 07.02 (землі рекреаційного призначення), 10.10 (землі водного фонду), 12.01, 12.04, 12.06, 15.01-15.10 (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), може призвести до створення несприятливих умов для окремих суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на одному товарному ринку, за умови, якщо такі суб'єкти господарювання, є платниками земельного податку.
- (45) Також, згідно з інформацією наданою Шептицькою міською радою листом (вх. № 63-01/2016 від 02.09.2024) встановлено, що Рішенням № 2746, визначено пільги та особливості оподаткування із сплати податку фізичним та юридичним особам відповідно до статей 281 - 284 ПКУ, зокрема, зі сплати земельного податку на землю, призначену для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код цільового призначення земель 03.13), для підприємств комунальної форми власності, у вигляді встановленого розміру пільги 90 відсотків суми податкового зобов'язання за рік.
- (46) На території Шептицької міської територіальної громади знаходяться наступні комунальні підприємства:
- Комунальне підприємство «Житлокомунсервіс» Шептицької міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*), яке здійснює наступні види діяльності згідно з класифікацією видів економічної діяльності (КВЕД) (вибірково):

«Інформація, доступ до якої обмежено»
 - Комунальне підприємство «Комунальник» (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*), яке здійснює наступні види діяльності згідно з КВЕД:

«Інформація, доступ до якої обмежено»
- (47) Згідно з інформацією наданою Головним управлінням статистики у Львівській області листом від 09.10.2024 № 12-06/1390/10-24 (вх. № 63-01/2437 від 09.10.2024) за вищезазначеними видами економічної діяльності на території Шептицької міської територіальної громади діють наступні суб'єкти господарювання, які є конкурентами комунальних підприємств:

«Інформація, доступ до якої обмежено»

- (48) Встановлення пільги зі сплати земельного податку для комунальних підприємств, засновником яких є орган місцевого самоврядування, положеннями ПКУ не передбачено.
- (49) Для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках (здійснюють діяльність за однаковими видами економічної діяльності) тобто є конкурентами вищевказаних комунальних підприємств, такі пільги вищезазначеним рішенням не передбачено.
- (50) Шептицька міська рада, встановивши Рішенням № 2746 пільги зі сплати земельного податку на землю призначену для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код цільового призначення земель 03.13), для підприємств комунальної форми власності, в розмірі 90 відсотків суми податкового зобов'язання за рік, створила їм привілейоване становище відносно суб'єктів господарювання інших форм власності, внаслідок чого приватні та комунальні підприємства, які діють на однакових товарних ринках, не можуть конкурувати на рівних умовах, що може призвести до здорожчання продукції, послуг та зменшення рівня прибутковості суб'єктів господарювання інших форм власності тощо.
- (51) Таким чином, встановлення Рішенням № 2746 пільги зі сплати земельного податку в розмірі 90 відсотків податкового зобов'язання за рік для підприємств комунальної форми власності, може призвести до надання зазначеним суб'єктам господарювання, які здійснюють свою діяльність на одних ринках з суб'єктами господарювання іншої форми власності кращих можливостей для господарювання та, як наслідок, ставить підприємства комунальної форми власності у привілейоване становище порівняно з конкурентами.
- (52) Тобто, комунальні підприємства Шептицької міської ради можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії Рішення № 2746, що створює нерівні умови в конкуренції.
- (53) Прийняття Шептицькою міською радою Рішення № 2746, яким встановленні пільги зі сплати земельного податку на землю, призначену для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код цільового призначення земель 03.13), для підприємств комунальної форми власності, в розмірі 90 відсотків суми податкового зобов'язання за рік, тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є конкурентами, такі пільги не передбачені, може призвести до спотворення конкуренції.

4. КВАЛІФІКАЦІЯ ОЗНАК ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ

- (54) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене статтею 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме економічна конкуренція (конкуренція) – змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншим 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.

- (55) 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.
- (56) Частиною першою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що 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, здійснюються органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.
- (57) Частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (58) Отже, органи місцевого самоврядування повинні здійснювати заходи щодо створення та розвитку конкурентного середовища на товарних ринках.
- (59) Виходячи з наведених законодавчих норм, 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 завдяки саме власним досягненням, 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, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції. У свою чергу, недотримання зазначених принципів може призвести до обмеження конкуренції та, відповідно, до не здійснення 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.
- (60) Відповідно до приписів частини першої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (61) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів

адміністративно-господарського управління та контролю є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.

- (62) Згідно з абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (63) Відповідно до абзацу 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є дії, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (64) Дії Шептицької міської ради, які полягають у встановленні різних ставок земельного податку для фізичних і юридичних осіб на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено за наступними кодами видів цільового призначення земель 01.03, 01.04, 01.07, 01.13 (землі сільськогосподарського призначення), 02.04, 02.06 (землі житлової та громадської забудови), 07.02 (землі рекреаційного призначення), 10.10 (землі водного фонду), 12.01, 12.04, 12.06, 15.01-15.10 (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (65) Дії Шептицької міської ради, які полягають у встановленні пільг зі сплати земельного податку для підприємств комунальної форми власності, в розмірі 90 відсотків суми податкового зобов'язання за рік, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

Враховуючи наведене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 36, 37 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 року № 32-р; зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 року за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 2 розділу II, пунктом 9 розділу VI та пунктом 1 розділу VII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із

змiнами), адмiнiстративна колегiя Захiдного мiжобласного територiального вiддiлення Антимонопольного комiтету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Розпочати розгляд справи у зв'язку з наявністю в діях Шептицької міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи *«Інформація, доступ до якої обмежено»*)

- ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 8 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами, які полягають у встановленні різного розміру ставок земельного податку на землю цільового призначення 01.03,01.04,01.07,01.13 (землі сільськогосподарського призначення), 02.04,02.06 (землі житлової та громадської забудови), 07.02 (землі рекреаційного призначення), 10.10 (землі водного фонду), 12.01, 12.04, 12.06, 15.01-15.10 (землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) на земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та на земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено на території Шептицької міської територіальної громади для фізичних та юридичних осіб, що діють на одному товарному ринку, тобто є конкурентами.

- ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції, які полягають у встановленні пільг зі сплати земельного податку за землю, призначену для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (код цільового призначення земель 03.13) для підприємств комунальної форми власності, у розмірі 90 відсотків суми податкового зобов'язання за рік, тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є конкурентами, такі пільги не передбачені.

2. Доручити збирання та аналіз доказів у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції П'ятому відділу досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.

Голова Колегії,
Голова Відділення

Олександр КРИЖАНОВСЬКИЙ