



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

30 січня 2025 р.

Львів

№ 63/26-рп/к  
Справа № 63/4-03-26-2025

Про початок розгляду  
справи про порушення  
законодавства захист  
економічної конкуренції

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання Четвертого відділу досліджень і розслідувань від 30.01.2025 № 63-03/41-П та відповідні матеріали,

**ВСТАНОВИЛА:**

Західним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), з метою виконання завдань, покладених на Відділення Законом України «Про Антимонопольний комітет України» проведено дослідження дій Львівської міської ради при прийнятті ухвали від 04.07.2024 № 4967 «Про внесення змін до ухвали міської ради від 08.07.2021 №1076 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку».

**1. ВІДПОВІДАЧ**

- (1) Львівська міська рада (далі – Рада) включена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі - ЄДР), дата державної реєстрації 04.08.1994. Ідентифікаційний код юридичної інформація з обмеженим доступом.
- (2) Відповідно до відомостей з ЄДР, Львівська міська рада є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування.
- (3) Місцезнаходження інформація з обмеженим доступом.
- (4) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 718-р місто Львів є адміністративним центром Львівської міської територіальної громади, до складу якої також входить ще 10 населених пунктів – Брюховичі, Винники, Грибовичі, Грядівськ, Дубляни, Зашків, Лисиничі, Малехів, Рудно, Рясне-Руська.

- (5) У розумінні статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Львівська міська рада є органом місцевого самоврядування.

## **2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ**

- (6) Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» відповідно до Конституції України визначає систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування.
- (7) Повноваження органів місцевого самоврядування визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», зокрема, відповідно до статті 1 цього Закону: представницький орган місцевого самоврядування - виборний орган (рада), який складається з депутатів і відповідно до закону наділяється правом представляти інтереси територіальної громади і приймати від її імені рішення.
- (8) Відповідно до частини другої 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 представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.
- (9) Частиною першою статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.
- (10) Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, 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.
- (11) 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.
- (12) 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 (далі - ПКУ).
- (13) Також статтею 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування відповідно до ПКУ

встановлюють місцеві податки і збори. Місцеві податки і збори зараховуються до відповідних місцевих бюджетів у порядку, встановленому Бюджетним кодексом України з урахуванням особливостей, визначених ПКУ.

- (14) Податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на таких 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 платника податків.
- (15) Згідно зі статтею 10 ПКУ до місцевих податків належить зокрема, податок на майно, який відповідно до статті 265 ПКУ складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, транспортного податку та плати за землю.
- (16) Згідно з 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.
- (17) При цьому, 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 (підпункт 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).
- (18) Пунктом 30.5 статті 30 ПКУ передбачається, 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.
- (19) Відповідно до статті 15 ПКУ, платниками податків визнаються фізичні особи (резиденти і нерезиденти України), юридичні особи (резиденти і нерезиденти України) та їх відокремлені підрозділи, які мають, одержують (передають) об'єкти оподаткування або провадять діяльність (операції), що є об'єктом оподаткування згідно з цим Кодексом або податковими законами, і на яких покладено обов'язок із сплати податків та зборів згідно з цим Кодексом.
- (20) Згідно зі статтею 206 Земельного кодексу України, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.
- (21) Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території, як передбачено пунктом 284.1 статті 284 ПКУ.

- (22) 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).
- (23) Відповідно до статті 269 ПКУ платниками плати за землю є:
- платники земельного податку - власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
  - землекористувачі, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності на правах постійного користування;
  - платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.
- (24) ПКУ визначено певні межі встановлення розміру ставки плати за землю.
- (25) Статтею 274 ПКУ зазначено, що 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, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки. 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 форми власності).
- (26) Відповідно до статті 271 ПКУ Basisю оподаткування 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.
- (27) В статті 277 ПКУ зазначено, що ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких не проведено, 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.
- (28) Статтею 286 ПКУ визначено, що підставою для нарахування земельного податку є:
- а) дані державного земельного кадастру;
  - б) дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
  - в) дані державних актів, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою (державні акти на землю);
  - г) дані сертифікатів на право на земельні частки (паї);

- г) рішення органу місцевого самоврядування про виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв);
- д) дані інших правовстановлюючих документів, якими посвідчується право власності або право користування земельною ділянкою, право на земельні частки (паї);
- е) дані Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, визначеного у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку дані державного земельного кадастру;
- дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- дані державних актів, якими посвідчено право власності або право постійного користування земельною ділянкою
- (29) Згідно зі статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. В той же час, нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується, зокрема для визначення розміру земельного податку.
- (30) Відповідно до статті 79 Земельного кодексу України щодо земельної ділянки як об'єкта права власності визначено, що земельна ділянка – це частина земної
- (31) Статтею 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.
- (32) Відповідно до статті 61 Земельного кодексу України власники земельних ділянок зобов'язані:
- а) забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
  - б) додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля;
  - в) своєчасно сплачувати земельний податок;
  - г) не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
  - г) підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
  - д) своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
  - е) дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
  - є) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;
  - ж) за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф.

- (33) Отже фізичні та юридичні особи, як суб'єкти права власності на землю, на правах власності можуть користуватись земельною ділянкою, яка не є об'єктом цивільних прав і по якій відомості у Державний земельний реєстр не внесено.
- (34) Статтею 20 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначено, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними. Внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є обов'язковим.
- (35) Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:
- на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених [статтею 79<sup>1</sup>](#) Земельного кодексу України, при їх формуванні;
  - на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до [статті 107](#) Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;
  - на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;
  - на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).
- (36) Частиною другою статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» передбачено, що відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру:
- а) щодо категорії земель:
- на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;
  - на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту - щодо земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється на підставі такої документації;
  - на підставі технічної документації із землеустрою - щодо інвентаризації земель;
- б) щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:
- на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

- на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

### 3. ПРАВОВА КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА

(37) Згідно з Ухвалою Львівської міської ради від 04.07.2024 № 4967 «Про внесення змін до ухвали міської ради від 08.07.2021 № 1076 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку» (далі – Ухвала від 04.07.2024 № 4967) встановлено ставки земельного податку на території Львівської міської територіальної громади на 2025 рік.

(38) Розміри ставок, зазначені у Додатку 1 до Ухвали від 04.07.2024 № 496 та встановлено:

- Код 02.01 (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд категорія: землі житлової та громадської забудови) для юридичних осіб 3,000 для фізичних осіб 0,100.

- для всіх підприємств за земельні ділянки які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) з кодами: **02** (земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, як використовуються для розміщення гаражного будівництва); **03** (земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування); **04** (земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища) а також штучно створенні об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення); **06** (земельні ділянки оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей); **07** (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); **08** (земельні

ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби); **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, крізь земель, зайнятих лісами: гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також земельні ділянки, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів); **11** (земельні ділянки промисловості (земельні ділянки, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд); **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); **14** (земельні ділянки енергетики земельні ділянки, надані у встановленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро-та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільчі пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів), ставка земельного податку становить 12% від нормативно грошової оцінки земельної ділянки у 2025 році; за земельні ділянки інформація про які не внесена до Державного земельного кадастру, а також у разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, ставка податку встановлюється для фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб-у розмірі 3 % від їхньої нормативно-грошової оцінки.

- (39) За результатом аналізу Додатку 1 до Ухвали від 08.07.2021 року № 1076 з'ясовано, що Львівською міською радою встановлені різні ставки земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення залежно від форм власності суб'єктів господарювання (окремо для фізичних осіб та юридичних осіб), а також різні ставки земельного податку для всіх підприємств за кодами 02; 03; 04; 06; 07; 08; 10; 11; 12; 14, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання в залежності чи занесена інформація до відомостей Державного земельного кадастру чи ні, а також чи наявний або відсутній Код видів цільового призначення земель для земельної ділянки чи ні у відомостях Державного земельного кадастру, зокрема:



Таблиця 1

Код	Найменування	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
Категорія Землі житлової та громадської забудови			
02	Земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)		
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3,000	0,100
	Для всіх підрозділів з кодом 02 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України; їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000
03	Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)		
	Для всіх підрозділів з кодом 03 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000

04	Земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення)	12,000	12,000
	Для всіх підрозділів з кодом 04 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)		
06	Земельні ділянки оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	12,000	12,000
	Для всіх підрозділів з кодом 06 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)		
07	Земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркових 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)		
	Для всіх підрозділів з кодом 07 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000
08	Земельні ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)		
	Для всіх підрозділів з кодом 08 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000
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)		
	Для всіх підрозділів з кодом 10 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми	12,000	12,000

	власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань,; релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавствам України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)		
11	Земельні ділянки промисловості (земельні ділянки, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)		
	Для всіх підрозділів з кодом 11 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань,; релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавствам України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000
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)		
	Для всіх підрозділів з кодом 12 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань,; релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавствам України порядку, виключно для будівництва і	12,000	12,000

	обслуговування культових будівель)		
13	Земельні ділянки електронних комунікацій (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфічні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)		
	Для всіх підрозділів з кодом 12 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000
14	Земельні ділянки енергетики земельні ділянки, надані у встановленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро-та гідроакumuлюючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел) об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільчі пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів).		
	Для всіх підрозділів з кодом 12 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановлено законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель)	12,000	12,000

(40) Як вбачається з даних Таблиці 1, Львівською міською радою у Додатку 1 до

Ухвали від 04.07.2024 № 4967 для юридичних та фізичних осіб встановлено різні розміри ставок земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення на 2025 рік, а саме:

- Код 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для юридичних осіб 3,000; для фізичних осіб 0,100.

- (41) Також Львівською міською радою у Додатку 1 до Ухвали від 04.07.2024 № 4967:
- для всіх підприємств з Кодами 02; 03; 04;06;07; 08; 10; 11; 12; 13; 14 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель) встановлено 12% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки у 2025 році;
  - за земельні ділянки, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, а також у разі, якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, ставка податку встановлюється для фізичних осіб у розмірі 1 % від їх нормативно-грошової оцінки, для фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб у розмірі 3% від їхньої нормативно-грошової оцінки.
- (42) Таким чином Львівська міська рада встановила для юридичних та фізичних осіб різні розміри ставок земельного податку за земельні ділянки однакового цільового призначення на 2025 рік, а також різні ставки земельного податку для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців в залежності чи внесена інформація про земельну ділянку у Державний земельний кадастр, наявність/відсутність коду Класифікації видів цільового призначення у Державному земельному кадастрі.
- (43) За даними листа ГУ ДПС у Львівській області від 23.12.2024 № 14367/5/13-01-19-03-13 (вх. № 63-01/3215 від 25.12.2024) за кодом цільового призначення 02.01 – 3 972 суб'єкти господарювання задекларували земельні ділянки з них 87 юридичних осіб, 3 885 фізичних осіб.
- (44) Слід зазначити, що листом ГУ ДПС у Львівській області від 23.12.2024 № 14367/5/13-01-19-03-13 (вх. № 63-01/3215 від 25.12.2024) надано перелік юридичних та фізичних осіб якими у 2024 році до бюджету Львівської міської територіальної громади сплачувався земельний податок за кодом цільового призначення 02.01 (із зазначенням назви суб'єкта господарювання, ідентифікаційного номеру, юридичної особи, РНОКПП, КВЕД, суми сплаченого податку).
- (45) Так, наприклад за 2024 рік до бюджету Львівської міської територіальної громади за кодом цільового призначення 02.01 сплачено земельний податок:  
-за кодом бюджетної класифікації 18010500 «Земельний податок з юридичних осіб» 87 юридичними особами на загальну суму - 8 716 815,12 грн.;

- за кодом бюджетної класифікації 18010500 «Земельний податок з фізичних осіб- підприємців» 3972 фізичними особами на загальну суму – 7 175 999,85 грн.

- (46) Також за даними Переліку юридичних та фізичних осіб, якими протягом 2024 року до бюджету Львівської міської ради сплачувався земельний податок основними видами економічної діяльності (КВЕД) вказаних платників є:
- 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна – 72 суб'єкти господарювання;
  - 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель – 11 суб'єктів господарювання;
  - 56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування – 11 суб'єктів господарювання;
  - 47.71 роздрібна торгівля одягом роздрібна торгівля хутряними виробам – 13 суб'єктів господарювання та інше.
- (47) Тобто, вступ на товарні ринки в територіальних межах Львівської територіальної громади юридичних осіб та фізичних осіб є відкритим та потенційно конкурентним.
- (48) Отже, юридичні та фізичні особи, які будуть здійснювати господарську діяльність в адміністративно-територіальних межах Львівської територіальної громади та сплачуватимуть земельний податок за різними ставками, а саме:
- Код 02 «Землі житлової та громадської забудови» юридичні особи будуть сплачувати 3,000; фізичні особи-підприємці - 0,100.
  - для всіх підприємств з Кодами 02; 03; 04;06;07; 08; 10; 11; 12; 13; 14 за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності; громадських організацій осіб з інвалідністю України, їхніх підприємств (об'єднань); релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законодавством України порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових будівель) встановлено 12% від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки у 2025 році;
  - за земельні ділянки, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, а також у разі, якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, ставка податку встановлюється для фізичних осіб у розмірі 1 % від їх нормативно-грошової оцінки, для фізичних осіб- підприємців у розмірі 3% від їхньої нормативно-грошової оцінки.
- (49) Таким чином, окремим суб'єктам господарювання, які будуть здійснювати господарську діяльність створюються більш сприятливі умови для розвитку підприємницької діяльності, ніж для інших учасників певного товарного ринку, оскільки
- в даному випадку:
- а) фізичні особи здобувають переваги над іншими (юридичними особами) не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (в даному випадку -

прийняття Львівської міської радою Ухвали від 04.07.2024 № 4967 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку»;

б) фізичні особи інформація про земельні ділянки яких не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, а також якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код класифікації видів цільового призначення здобувають перевагу над іншими юридичними особами та фізичними особами-підприємцями які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (в даному випадку - прийняття Львівської міської радою Ухвали від 04.07.2024 № 4967 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку»).

#### 4. НЕГАТИВНИЙ ВПЛИВ НА КОНКУРЕНЦІЮ

- (50) Згідно із частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України органам влади та органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, не передбачені законодавством. Законодавством можуть бути встановлені винятки із цього правила з метою забезпечення національної безпеки, оборони та інших загальносуспільних інтересів.
- (51) Статтею 25 Господарського кодексу України передбачено:
- органам державної влади та 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. У разі порушення цієї вимоги органи державної влади, до повноважень яких належить контроль та нагляд за додержанням антимонопольно-конкурентного законодавства, а також суб'єкти господарювання можуть оспорювати такі акти в установленому законом порядку;
  - уповноважені органи державної влади і органи місцевого самоврядування повинні здійснювати аналіз стану ринку і рівня конкуренції на ньому і вживати передбачених законом заходів щодо упорядкування конкуренції суб'єктів господарювання.
- (52) 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.
- (53) Згідно із частиною другою статті 4 Закону України «Про захист економічної конкуренції», суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та



контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

- (54) Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» економічна конкуренція (конкуренція) - 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.
- (55) Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад є встановлення місцевих податків і зборів.
- (56) Виходячи з наведених законодавчих норм, органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти 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 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.
- (57) Так, статтею 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» встановлюється перелік заборон, зокрема, на дії органів місцевого самоврядування, які можуть обмежувати конкуренцію на товарних ринках.
- (58) Частиною першою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що 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.
- (59) Частиною другою статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачається, що антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, 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.

- (60) Відповідно до абзацу восьмого частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», дії органу місцевого самоврядування, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами; та визначається, як порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (61) Таким чином, юридичні та фізичні особи, які будуть здійснювати господарську діяльність з використанням земельних ділянок за однаковими код Класифікації 02, а також юридичні особи та фізичні особи-підприємці інформація про які не внесена до відомостей до Державного земельного кадастру, а також у разі якщо відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель сплачуватимуть земельний податок за різними ставками будуть знаходитися в нерівних умовах.
- (62) Відповідно до приписів конкурентного законодавства під спотворенням конкуренції розуміється настання (можливість настання) необґрунтованих змін у можливостях учасників ринку конкурувати між собою на ринку. При цьому окремі суб'єкти господарювання здобувають переваги над іншими не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним із яких і є вплив державних органів. На відміну від усунення чи обмеження конкуренції, які супроводжуються структурними змінами на ринку, спотворення конкуренції не впливає на структуру ринку – вона може залишатися незмінною і, на відміну від недопущення конкуренції, навіть формально конкурентною.
- (63) Отже, нормами законодавства про захист економічної конкуренції не допускається негативний вплив органів місцевого самоврядування чи інших адміністративних інституцій на конкуренцію.
- (64) Вчинення антиконкурентних дій органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю забороняється і тягне за собою відповідальність згідно із законом.
- (65) Згідно з пунктом 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.
- (66) Отже, дії Львівської міської ради які полягають у прийнятті: Ухвали від 04.07.2024 № 4967 «Про внесення змін до ухвали міської ради від 08.07.2021 № 1076 «Про встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку» (Додаток 1), яка набрала чинності з 01.01.2025 і якою встановлені різні ставки із сплати земельного податку для юридичних та фізичних осіб по однаковому коду 02, а також різні ставки із сплати земельного податку по кодам 02; 03;04;06;07;08;10;11;12;13;14 а також юридичні особи та фізичні особи-підприємці інформація про які не внесена до відомостей до Державного земельного кадастру, а також у разі якщо відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель сплачуватимуть земельний податок за різними ставками будуть знаходитися в нерівних умовах містять ознаки порушення

законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, 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.

Враховуючи вищенаведене, керуючись статтями 12, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 36, 37 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 за №32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, (із змінами), пунктом 2 розділу II, пунктом 9 розділу VI і 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 19.04.1994 № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (із змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Розпочати розгляд справи за виявленими в діях Львівської міської ради (інформація з обмеженим доступом) у вигляді прийняття Ухвали від 04.07.2024 № 4967 (Додаток 1), ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», визначеним абзацом восьмим частини другої статті 15 цього Закону, у вигляді антиконкурентної дії органу місцевого самоврядування, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.

2. Аналіз та збирання доказів у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції щодо Львівської міської ради Львівської області (інформація з обмеженим доступом) доручити Четвертому відділу досліджень і розслідувань Відділення.

Голова Колегії,  
Голова Відділення

Олександр КРИЖАНОВСЬКИЙ