



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

20 березня 2026 р.

№ 63/67-рп/к

Справа № 63/4-15-1-61-2026

Про початок розгляду
справи про порушення
законодавства про захист
від недобросовісної конкуренції

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання Четвертого відділу досліджень і розслідувань від 20.02.2026 № 63-03/152-П та відповідні матеріали,

ВСТАНОВИЛА:

Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення) в межах повноважень і завдань, визначених Законом України «Про Антимонопольний комітет України», розглянуло заяву громадянки *інформація з обмеженим доступом* щодо порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції товариством з обмеженою відповідальністю «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ідентифікаційний код юридичної особи *інформація з обмеженим доступом*, місцезнаходження *інформація з обмеженим доступом*) (далі – ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», Товариство).

За результатами розгляду Заяви встановлено обставини, які свідчать про наявність ознак порушення законодавства про захист від недобросовісної конкуренції, передбаченого ст. 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» у діях ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

1. Процесуальні дії

- (1) Заява гр. *інформація з обмеженим доступом* (далі - гр. *інформація з обмеженим доступом*) від 12.11.2025 б/н, (вх. № 63-01//56-АМ від 17.11.2025) (далі – Заява).
- (2) Оскільки заяву подано без додержання вимог 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) (далі - Порядок), Відділення залишило заяву без руху.

- (3) Листом від 18.11.2026 № 63-02/9519 Відділення повідомило гр. *інформація з обмеженим доступом* про те, що Заяву залишено без руху. Відповідно до пункту 3 розділу Порядку гр. *інформація з обмеженим доступом* надано можливість у 15- ти денний термін усунути недоліки.
- (4) Листом вх. № 63-01/5238 від 27.11.2025 гр. *інформація з обмеженим доступом* усунула недоліки Заяви.
- (5) Листом Відділення від 02.12.2025 № 63-02/9841е до ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» надіслано вимогу про надання інформації.
- (6) Листом Відділення від 12.01.2026 № 63-02/187е до товариства з обмеженою відповідальністю «ХОСТИНГ УКРАЇНА» (далі - ТОВ «ХОСТИНГ УКРАЇНА») надіслано вимогу про надання інформації .
- (7) Листом від 19.02.2026 № 9218 (вх. №63-01/550) ТОВ «ХОСТИНГ УКРАЇНА» надав відповідь на вимогу Відділення від 12.01.2026 № 63-02/187е.
- (8) Відділення керуючись пунктом 3 розділу VI Порядку подовжено строк розгляду Заяви на 60 календарних дні, про, що повідомлено гр. *інформація з обмеженим доступом* листом від 20.01.2026 № 63-02/370е.
- (9) Листом від 20.01.2026 б/н (вх. № 63-01/247 від 26.01.2026) гр. Михаліцька Н.Я. надала додаткові матеріали.
- (10) Листом Відділення від 03.03.2026 № 63-02/1416е до Відділу архітектури та містобудування Сокольницької міської ради надіслано вимогу про надання інформації.
- (11) В ході розгляду Заяви 02.12.2025 уповноваженими працівниками Відділення зафіксовано у вигляді друку інформацію розміщену на вебсайті ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» за посиланням: <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/> про що складено акт фіксації від 02.12.2025.
- (12) В ході розгляду Заяви 09.03.2026 уповноваженими працівниками Відділення зафіксовано у вигляді друку інформацію розміщену на вебсайті ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» за посиланням: <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/> про що складено акт фіксації від 09.03.2026.
- (13) В ході розгляду Заяви 17.03.2026 уповноваженими працівниками Відділення зафіксовано у вигляді друку фотофіксацію місцезнаходження ЖК *FEEL HOUSE* (адреса: *інформація з обмеженим доступом*) про що складено акт фотофіксації.

2. Сторони

- (14) Заявником у справі є гр. *інформація з обмеженим доступом* (далі - Заявник).
- (15) Відповідачем у справі є ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (16) Відповідно до відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі - ЄДР) основним видом

діяльності ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» є – інформація з обмеженим доступом (Код інформація з обмеженим доступом).

- (17) Отже, ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Обставини повідомленні Заявником.

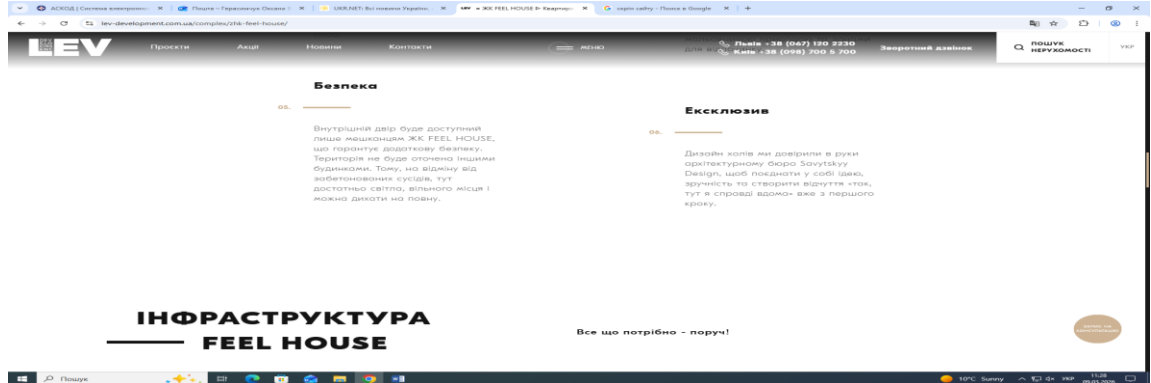
- (18) Гр. Михаліцька Н.Я. у Заяві зазначала, про те, що є інвестором квартири у житловому комплексі «FEEL HOUSE» (інформація з обмеженим доступом) будівництво якого здійснюється ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (19) На момент прийняття рішення про інвестування ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» на своєму офіційному сайті <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/> були поширені рекламні матеріали у яких житловий комплекс позиціонувався як такий, що має **закриту територію**, дизайнерські холи та **обмежений доступ сторонніх осіб**.
- (20) Гр. Михаліцька Н.Я. зазначила, зокрема, що саме характеристика **«закритої території»** була визначальною умовою, яка вплинула на рішення щодо інвестування. Однак, у письмовій відповіді на претензію гр. інформація з обмеженим доступом ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» повідомило: «Будівництво зазначеного житлового комплексу здійснено відповідно до проектної документації, яка пройшла державну експертизу, про що отримано позитивний експертний звіт. Відхилення від вимог, викладених у проектній документації є порушенням норм чинного законодавства України. Згідно з затвердженою проектною документацією, територія житлового комплексу не передбачає встановлення огороження (паркану) по периметру внутрішнього двору. Проектом передбачено відкриту територію з вільним доступом до об'єктів благоустрою».

4. Обставини встановлені вході розгляду Заяви

- (21) Відповідно до інформації отриманої від товариства з обмеженою відповідальністю «Хостінг Україна» наданої листом від 19.02.2026 № 218 (вх. № 63-01/550):
- замовником створення сайту [«lev-development.com.ua»](http://lev-development.com.ua) є отримувач послуг хостингу ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
 - оплата за послуги хостингу для сайту [«lev-development.com.ua»](http://lev-development.com.ua) здійснюється ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (підтвердження платіжна інструкція № 44 від 13.01.2026);
 - послуги реєстрації доменного іменні [«lev-development.com.ua»](http://lev-development.com.ua) надаються ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (22) Отже, власником вебсайту <https://lev-development.com.ua> та суб'єктом який наповнює сайт інформацією є ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (23) Таким чином, відповідальність за розміщення інформації на веб сайті у розділі **«Безпека»** несе ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (24) Уповноваженими працівниками Четвертого відділу досліджень і розслідувань 02.12.2025 та 09.03.2026 було зафіксовано у вигляді друку інформацію яка містилась на вебсайті <https://lev-development.com.ua>. Відповідні матеріали службовою запискою від 10.03.2026 № 63-03/256сл долучено до матеріалів розгляду заяви.
- (25) На вебсайті за посиланням: <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/>:

- в розділі «**Безпека**» міститься інформація такого змісту (скріншот 1):
«Внутрішній двір буде доступний лише мешканцям ЖК FEEL HOUSE, що гарантує додаткову безпеку. Територія не буде оточена іншими будинками. Тому, на відміну від забетонованих сусідів, тут достатньо світла, вільного місця і можна дихати на повну.»

Скріншот 1



- (26) Інформація розміщена на вебсаті <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/> у розділі «**Безпека**» є рекламою, яка спрямована на невизначене коло осіб (потенційних інвесторів) для стимуляції зацікавленості споживачів до купівлі товарів у ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ».
- (27) Уповноваженими працівниками Четвертого відділу досліджень і розслідувань 16.03.2026, за місцезнаходженням ЖК FEEL HOUSE (адреса: с. *інформація з обмеженим доступом*) здійснено фотофіксацію будинку з фронтальної, двох бокових та внутрішнього двору. Фото фронтальної сторони будинку - Фото 1. Фото бічного фасаду будинку (праворуч від фронтальної сторони) - Фото 2. Фото бічного фасаду будинку (ліворуч від фронтальної сторони) – Фото 3. Фото внутрішнього двору - Фото 4, 5.

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



(28) Як, вбачається із зазначених фото:

- Фото 1 фронтальна сторона будинку не має огорожі (не має технічної можливості її встановити оскільки там дорога яка веде до інших будинків);

- Фото 2 бічний фасад будинку (праворуч від фронтальної сторони)- не має огорожі, а також немає технічної можливості встановлення огорожі, оскільки там дорога яка веде до інших будинків;
 - Фото 3 права сторона внутрішнього двору - огорожена;
 - Фото 4 ліва сторона внутрішнього двору - не огорожена з вільним доступом до внутрішнього двору будинку.
- (29) Для Заявника саме характеристика «Закритої території» була визначальною умовою, що вплинула на її рішення щодо інвестування.
- (30) Рекламна інформація розміщена на вебсаті <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/> у розділі «**Безпека**» була визначальною для Заявника при здійсненні вибору майбутнього місця проживання. У заяві зазначено, що формулювання «Закрита територія» створює чітке очікування наявності:
- огорожі або інших конструкцій фізичного розмежування;
 - контролю доступу;
 - виключення вільного проходу сторонніх осіб.

5. Правова кваліфікація дій ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

- (31) Відповідно до Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», недобросовісною конкуренцією є будь-які дії у конкуренції, що суперечать торговим та іншим чесним звичаям у господарській діяльності (стаття 1). Недобросовісною конкуренцією є такі дії у конкуренції, як зокрема поширення інформації, що вводить в оману.
- (32) Відповідно до положень статті 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», неправомірним є поширення інформації, що вводить в оману, а саме повідомлення суб'єктом господарювання, безпосередньо або через іншу особу одній, кільком особам або невизначеному колу осіб, у тому числі, в рекламі, неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань, що вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) чи реалізації (продажу, поставки, виконання, надання) товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.
- (33) Інформація про те, що внутрішній двір буде доступний лише мешканцям ЖК FEEL HOUSE, яку в період з 08.12.2021 по даний час розміщує ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» на вебсаті <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/>, могла вплинути на наміри Заявника щодо придбання квартири у житловому комплексі ЖК FEEL HOUSE (*інформація з обмеженим доступом*). Поширюючи неправдиву інформацію, що внутрішній двір буде доступний лише мешканцям ЖК FEEL HOUSE ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» набуває неправомірних переваг у конкуренції, що ставить його у більш вигідне становище на ринку будівництва.
- (34) Ринок будівництва житлових та нежитлових приміщень є конкурентним. При цьому інформація, яку розміщують конкуренти Товариства в мережі Інтернет про внутрішні двори та територію будинків, не містить відомостей, які б надавали їм переваги у конкуренції. Тобто, Товариство може отримати неправомірні переваги у конкуренції, посилюючи свою конкурентну позицію не завдяки власним досягненням, а шляхом поширення на сайті Товариства неправдивих відомостей.

(35) Отже, дії ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» щодо поширення на вебсаті <https://lev-development.com.ua/complex/zhk-feel-house/>, зокрема у розділі «Безпека» інформації: «Внутрішній двір буде доступний лише мешканцям ЖК FEEL HOUSE, що гарантує додаткову безпеку. Територія не буде оточена іншими будинками. Тому, на відміну від забетонованих сусідів, тут достатньо світла, вільного місця і можна дихати на повну» за відсутності у ТОВ «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» відповідного належного підтвердження цих відомостей, містять ознаки порушення, передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції», у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, шляхом повідомлення неповних та/або неточних та/або неправдивих відомостей щодо території внутрішнього двору є неточними, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, нечітко сформульованими та могли вплинути на наміри Заявника щодо придбання квартири у житловому комплексі ЖК FEEL HOUSE (інформація з обмеженим доступом).

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 36, 37 Закону України «Про захист економічної конкуренції» пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, 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) (зі змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Розпочати розгляд справи за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «ЛЕВ СОКІЛЬНИКИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ідентифікаційний код юридичної особи *інформація з обмеженим доступом*) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого статтею 15¹ Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» у вигляді поширення інформації, що вводить в оману, шляхом повідомлення суб'єктом господарювання невизначеному колу осіб неповних та/або неточних, та/або неправдивих відомостей, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання товарів цього суб'єкта господарювання.

2. Доручити збирання та аналіз доказів у справі Четвертому відділу досліджень і розслідувань Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України.

В.о. голови Колегії,
В.о. голови Відділення

Дмитро ІВАНОВ