



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

11 червня 2026 року

Львів

№ 63/165-рп/к

Справа № 63/2-03-150-2026

Про початок розгляду справи  
про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання Другого відділу досліджень і розслідувань від 10.06.2026 № 63-03/356-П та відповідні матеріали,

**ВСТАНОВИЛА:**

Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення), в межах наданих повноважень, визначених Законом України «Про Антимонопольний комітет України», здійснило контроль за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції під час здійснення повноважень щодо встановлення ставок із сплати земельного податку, ставок із сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та пільг зі сплати цих податків окремим суб'єктам господарювання, в межах Хирівської міської ради Самбірського району Львівської області.

**1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ**

- (1) Відділення надіслало Хирівській міській раді Самбірського району Львівської області вимогу про надання інформації від 16.02.2026 №63-02/945е, відповідь на яку отримано листом від 04.03.2026 № 180/02-30 (вх. №63-01/441кі від 10.03.2026).

**2. ОРГАН МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

- (2) Хирівська міська рада Самбірського району Львівської області відповідно до відомостей, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, є юридичною особою з організаційно-правовою формою – орган місцевого самоврядування, вид діяльності за КВЕД 84.11 «Державне управління загального характеру», ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*) (далі – Хирівська міська рада, Міська рада).
- (3) Місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*).
- (4) Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 718-р м. Хирів є адміністративним центром Хирівської міської територіальної громади Самбірського району Львівської області, до складу якої входять ще двадцять одна територіальна громада, а саме: Турківська, Боберківська (у складі с. Дністрик-Дубовий), Вовченська, Завадівська (ліквідованого Турківського району), Ільницька,

Ісаївська, Лімнянська, Присліпська, Розлуцька, Хащівська, Шум'яцька, Явірська, Ясеницька, Хирівська, Великосушицька, Мурованська (ліквідованого Старосамбірського району), Скелівська, Слохинівська, Старявська, Терлівська, Чаплівська.

- (5) Відповідно до абзацу другої 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, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.
- (6) Згідно з статтею 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які передбачають спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.
- (7) Статтею 10 Закону встановлено, 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, цим та іншими законами.
- (8) 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.
- (9) Відповідно до статті 16 Закону 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.
- (10) В територіальних межах Городенківської міської територіальної громади повноваження органів місцевого самоврядування здійснюються Городенківською міською радою.
- (11) Згідно із статтею 2 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Городенківська міська рада, як орган місцевого самоврядування, є суб'єктом відносин, які регулюються законодавством про захист економічної конкуренції у зв'язку з економічною конкуренцією.

### **3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ**

- (12) Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.
- (13) Згідно з частиною першою статті 73 Закону акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) 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) Статтею 143 Конституції України встановлено, зокрема, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування встановлюють місцеві податки і збори відповідно до закону, 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.

- (15) Частиною першою статті 26 Закону 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 місцевих податках і зборах, а також земельному податку.
- (16) Відповідно до положень статті 4 ПКУ податкове законодавство України ґрунтується, зокрема, на принципах:
- рівності усіх платників перед законом, недопущення будь-яких проявів податкової дискримінації - забезпечення однакового підходу до всіх платників податків незалежно від соціальної, расової, національної, релігійної приналежності, форми власності юридичної особи, громадянства фізичної особи, місця походження капіталу;
  - нейтральності оподаткування - установа податків та зборів у спосіб, який не впливає на збільшення або зменшення конкурентоздатності платників податків.
- (17) Положеннями пункту 12.4 статті 12 ПКУ встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад військових адміністрацій та військово-цивільних адміністрацій щодо податків та зборів належать:
- встановлення ставок місцевих податків та зборів в межах ставок визначених цим Кодексом (пп. 12.4.1);
  - визначення переліку податкових агентів згідно із статтею 268 цього Кодексу (пп. 12.4.2);
  - прийняття рішення про встановлення місцевих податків та зборів, зміну розміру їх ставок, об'єкта оподаткування, порядку справляння чи надання податкових пільг, яке тягне за собою зміну податкових зобов'язань платників податків та яке набирає чинності з початку бюджетного періоду (пп. 12.4.3).
- (18) Відповідно до підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 ПКУ не дозволяється сільським, селищним, міським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців і фізичних осіб або звільняти їх від сплати таких податків та зборів.
- (19) Відповідно до підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX ПКУ тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», частини четвертої статті 15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

### **3.1. Земельний податок**

- (20) Загальні правові норми щодо сплати земельного податку закріплені статтями 269-277 ПКУ, якими визначено наступне:

- 1) Платниками земельного податку, 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, зокрема, є:
    - земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
    - земельні частки (паї), які перебувають у власності (стаття 270 ПКУ).
  - 3) Базою оподаткування є:
    - нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
    - площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких 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, 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 (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 форми 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), нормативну грошову оцінку яких не проведено та які 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, а 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 (стаття 277 ПКУ).
- (21) Пільги зі сплати земельного податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, передбачені статтями 281 і 282 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 закріплено виключний перелік юридичних осіб, яким передбачено пільги щодо сплати земельного податку. 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) Пункт 30.5 статті 30 ПКУ передбачає, що податкові пільги, порядок та підстави їх надання встановлюються з урахуванням вимог законодавства України про захист економічної конкуренції виключно цим Кодексом, рішеннями Верховної ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до цього Кодексу.
- (26) 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 (стаття 15 ПКУ).

### **3.2. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

- (27) Загальні правові норми щодо сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, закріплені положеннями статті 266 ПКУ.

- (28) Згідно з підпунктом 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 ПКУ платниками податку є фізичні та юридичні особи в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.
- (29) Згідно з підпунктом 266.2.1 пункту 266.2 статті 266 ПКУ об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.
- (30) Під час визначення та встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, коди та найменування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості зазначаються відповідно до Національного класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 16.05.2023 №3573, який діє з 01.01.2024.
- (31) Підпунктом 14.1.129<sup>1</sup> пункту 14.1 статті 14 ПКУ визначено, що об'єкти нежитлової нерухомості - будівлі, їх складові частини, що не є об'єктами житлової нерухомості. До об'єктів нежитлової нерухомості відносяться:
- а) будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;
  - б) будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;
  - в) будівлі торговельні – торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закуочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;
  - г) гаражі – гаражі (наземні та підземні) та криті автомобільні стоянки;
  - д) будівлі промислові та склади;
  - е) будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки);
  - є) господарські (присадибні) будівлі – допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;
  - ж) інші будівлі.
- (32) Згідно з частиною першою статті 319 ЦКУ власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.
- (33) Відповідно до частини першої статті 320 ЦКУ власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (34) Отже, як юридичні так і фізичні особи – підприємці можуть здійснювати певну підприємницьку діяльність у приміщеннях нежитлової нерухомості, що перебуває у їх власності.
- (35) Підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 ПКУ врегульовані ставки податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки. Так, ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної, міської ради, залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування.
- (36) Пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, передбачені пунктом 266.4 статті 266 ПКУ.
- (37) Згідно з підпунктом 266.4.2 пункту 266.4 статті 266 ПКУ, сільські, селищні, міські ради встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів

житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

- (38) Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.
- (39) Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

#### **4. ОБСТАВИНИ, ЯКІ СВИДЧАТЬ ПРО НАЯВНІСТЬ ОЗНАК ПОРУШЕНЬ ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ЗАХИСТ ЕКОНОМІЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ**

##### **4.1 Встановлення пільг зі сплати земельного податку для комунальних підприємств**

- (40) Згідно з інформацією Хирівської міської ради, наданої листом від 04.03.2026 № 180/02-30 (вх. № 63-01/441кі від 10.03.2026) на території Хирівської міської територіальної у 2025-2026 роках від сплати земельного податку були звільнені комунальне підприємство «ВИРОБНИЧЕ МІСЬКЕ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА м. ХИРІВ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), далі – КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ») та комунальне підприємство «ВОДОПРОВІДНО-КАНАЛІЗАЦІЙНЕ ГОСПОДАРСТВО м. ХИРІВ» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), далі – КП «ВКГ м. ХИРІВ»). на підставі прийнятих Хирівською міською радою рішень:
- від 22.11.2024 № 3814 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», яке розміщене на офіційному сайті Хирівської міської ради за посиланням <https://hyrivska-gromada.gov.ua/docs/1863315/> (далі – Рішення № 3814);
  - від 24.11.2025 № 4960 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», яке розміщене на офіційному сайті Хирівської міської ради за посиланням <https://hyrivska-gromada.gov.ua/docs/2204672/> (далі – Рішення № 4960);
  - від 28.03.2024 № 2629 «Про звільнення комунального підприємства «Водопровідно-каналізаційне господарство м. Хирів» від сплати частини чистого прибутку та земельного податку на 2025 рік» (далі – Рішення № 2629);
  - від 04.03.2025 № 4198 «Про звільнення від сплати частини чистого прибутку (доходу) та від сплати земельного податку КП «ВКГ м. Хирів», що підлягає сплаті до міського бюджету», яке розміщене на офіційному сайті Хирівської міської ради за посиланням <https://hyrivska-gromada.gov.ua/docs/1958949/> (далі – Рішення № 4198).
- (41) Відповідно до пункту 1 Рішення № 3814 КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» звільнене від сплати земельного податку на 2025 рік, відповідно до пункту 1 Рішення № 4960 КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» звільнене від сплати земельного податку на 2026 рік.
- (42) Відповідно до пункту 1 Рішення № 2629 КП «ВКГ м. ХИРІВ» звільнене від сплати земельного податку на 2025 рік, відповідно до пункту 1 Рішення № 4198 КП «ВКГ м. ХИРІВ» звільнене від сплати земельного податку на 2026 рік.
- (43) Згідно з відомостями з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – ЄДР) видами діяльності КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» є:

- надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код за КВЕД 68.20);
  - виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів (код за КВЕД 16.23);
  - забір, очищення та постачання води (код за КВЕД 36.00);
  - збирання безпечних відходів (код за КВЕД 38.11);
  - будівництво житлових і нежитлових будівель (код за КВЕД 41.20);
  - будівництво доріг і автострад (код за КВЕД 42.11);
  - організування поховань і надання суміжних послуг (код за КВЕД 96.03).
- (44) Згідно з відомостями з ЄДР видами діяльності КП «ВКГ м. ХИРІВ» є забір, очищення та постачання води (код за КВЕД 36.00).
- (45) Поряд з цим, згідно з інформацією Хирівської міської ради, наданої листом від 04.03.2026 № 180/02-30 (вх. № 63-01/441кі від 10.03.2026) та інформацією, наданою Головним управлінням ДПС у Львівській обл. листом від 27.02.2026 № 2375/5/13-01-04-09-11 (вх. № 63-01/365кі від 27.02.2026), на території Хирівської міської територіальної громади із вказаними видами діяльності платниками земельного податку у 2025 році були наступні суб'єкти господарювання, які були платниками земельного податку :
- *КВЕД 68.20 - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна: ТОВ «ІННОВАЦІЙНИЙ ПАРК - СМІЛЬНИЦЯ» (ЄДРПОУ 30124441), ТОВ ТВК «ГАРМОНІЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «СКАЙ ПРОЕКТ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «КАВКАЗ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), та фізична особа – підприємець: Ковалик Володимир Володимирович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено));*
  - *КВЕД 96.03 - організування поховань і надання суміжних послуг: ФОП ВАХОВИЧ ПЕТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), ФОП ВАХОВИЧ АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).*
- (46) Встановлення пільги зі сплати земельного податку для суб'єктів господарювання комунальної форми власності положеннями ПКУ не передбачено.
- (47) Для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках (здійснюють діяльність за однаковими видами економічної діяльності), тобто є конкурентами комунальних підприємств, такі пільги рішеннями № 3814, № 4960, № 2629 та № 4198 не передбачено.
- (48) Встановлення Хирівською міською радою рішеннями № 3814, № 4960, № 2629 та № 4198 у 2025 та 2026 роках пільг при сплаті земельного податку для окремих суб'єктів господарювання комунальної форми власності може призвести до надання таким юридичним особам, які здійснюють свою діяльність на одних ринках з суб'єктами господарювання державної та іншої форм власності, кращих можливостей для господарювання та, як наслідок, ставить підприємства ці підприємства у привілейоване становище порівняно з конкурентами.
- (49) Тобто, КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» та КП «ВКГ м. ХИРІВ» можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії рішень № 3814, № 2629, № 2629 та № 4198, що створює нерівні умови в конкуренції.
- (50) Хирівська міська рада, встановивши рішеннями № 3814, № 2629, № 4960 та № 4198 у 2025 та 2026 роках пільги зі сплати земельного податку окремим суб'єктам господарювання комунальної форми власності, створила їм привілейоване становище відносно інших суб'єктів господарювання, внаслідок чого приватні та комунальні підприємства, які діють на однакових товарних ринках, не можуть конкурувати на рівних

умовах, що може призвести до здорожчання продукції, надання послуг та зменшення рівня прибутковості тощо.

#### 4.2 Встановлення різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки в залежності від форми власності суб'єкта господарювання

- (51) За результатами аналізу рішень органів місцевого самоврядування Відділення встановило, що Хирівською міською радою прийняті рішення від 23.06.2022 № 1169 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Хирівської міської територіальної громади» (далі – Рішення 1169), яке було чинним з 01.01.2023 по 31.12.2025, та від 18.06.2025 № 4521 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Хирівської міської територіальної громади» (далі – Рішення № 4521), яке діє з 01.01.2026 року, розміщене на офіційному сайті Хирівської міської ради за посиланням <https://hyrivska-gromada.gov.ua/docs/2067671/>.
- (52) Зі змісту зазначених вище рішень Хирівської міської ради виявлено встановлення нею різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб-підприємців, що може свідчити про наявність ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (53) Відповідно до додатку 2 Рішення № 1169 на 2023 - 2025 роки для фізичних осіб та юридичних осіб встановлено різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (у відсотках розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. метр) в межах одного коду класифікації будівель і споруд, що перебувають у власності, за кодом 12 «Нежитлові будівлі» (Інформація наведена в Таблиці 1):

Таблиця 1

Код	Класифікація будівель і споруд	Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
		Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
		1 зона	1 зона
<b>12</b>	<b>Будівлі нежитлові</b>		
<b>121</b>	<b>Готелі, ресторани та подібні будівлі</b>		
<b>1211</b>	<b>Будівлі готельні</b>		
1211.1	Готелі	0,25	0,20
1211.2	Мотелі	0,25	0,20
1211.3	Кемпінги	0,25	0,20
1211.4	Пансіонати	0,25	0,20
1211.5	Ресторани та бари	0,25	0,20
<b>1212</b>	<b>Інші будівлі для тимчасового проживання</b>		
1212.1	Туристичні бази та гірські притулки	0,25	0,20
1212.2	Дитячі та сімейні табори відпочинку	0,25	0,20
1212.3	Центри та будинки відпочинку	0,25	0,20
1212.9	Інші будівлі для тимчасового проживання, не класифіковані раніше	0,25	0,20
<b>122</b>	<b>Будівлі офісні</b>		
<b>1220</b>	<b>Будівлі офісні</b>		
1220.2	Будівлі фінансового обслуговування	0,25	0,20
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	0,25	0,20
1220.9	Будівлі для конторських та адміністративних цілей інші	0,25	0,20
<b>123</b>	<b>Будівлі торговельні</b>		

<b>1230</b>	<b>Будівлі торгівельні</b>		
1230.1	Торгові центри, універмаги, магазини	0,25	0,20
1230.2	Криті ринки, павільйони та зали для ярмарків	0,25	0,20
1230.3	Станції технічного обслуговування автомобілів	0,25	0,20
1230.4	Їдальні, кафе, закусочні тощо	0,25	0,20
1230.5	Бази та склади підприємств торгівлі і громадського харчування	0,25	0,20
1230.6	Будівлі підприємств побутового обслуговування	0,25	0,20
1230.9	Будівлі торгівельні інші	0,25	0,20
1241	<b>Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку та пов'язані з ними будівлі</b>		
1241.1	Автовокзали та інші будівлі автомобільного транспорту	0,25	0,20
1241.2	Вокзали та інші будівлі залізничного транспорту	0,25	0,20
1241.7	Будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо	0,25	0,20
1241.9	Будівлі транспорту та засобів зв'язку інші	0,25	0,20
<b>1242</b>	<b>Гаражі</b>		
1242.1	Гаражі наземні	0,25	0,20
1242.3	Стоянки автомобільні криті	0,25	0,20
<b>1252</b>	<b>Резервуари, силоси та склади</b>		
1252.1	Резервуари для нафти, нафтопродуктів та газу	0,25	0,20
1252.2	Резервуари та ємності інші	0,25	0,20
1252.3	Силоси для зерна	0,25	0,20
1252.4	Силоси для цементу та інших сипучих матеріалів	0,25	0,20
1252.5	Склади спеціальні товарні	0,25	0,20
1252.6	Холодильники	0,25	0,20
1252.7	Складські майданчики	0,25	0,20
1252.8	Склади універсальні	0,25	0,20
1252.9	Склади та сховища інші	0,25	0,20
<b>126</b>	<b>Будівлі для публічних виступів, заклади освітнього, медичного та оздоровчого призначення</b>		
<b>1261</b>	<b>Будівлі для публічних виступів</b>		
1261.1	Театри, кінотеатри та концертні зали	0,25	0,20
1261.2	Зали засідань та багатоцільові зали для публічних виступів	0,25	0,20
1261.4	Казино, ігорні будинки	0,25	0,20
1261.5	Музичні та танцювальні зали, дискотеки	0,25	0,20
1261.9	Будівлі для публічних виступів інші	0,25	0,20
<b>1262</b>	<b>Музеї та бібліотеки</b>		
1262.3	Технічні центри	0,25	0,20
<b>1264</b>	<b>Будівлі лікарень та оздоровчих закладів</b>		
1264.6	Санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації	0,25	0,20
<b>1265</b>	<b>Зали спортивні</b>		
1265.1	Зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні тощо	0,25	0,20

1265.2	Басейни криті для плавання	0,25	0,20
1265.4	Манежі легкоатлетичні	0,25	0,20
1265.9	Зали спортивні інші	0,25	0,20
<b>1272</b>	<b>Будівлі для культурної та релігійної діяльності</b>		
1272.2	Похоронні бюро та ритуальні зали	0,25	0,20
<b>1274</b>	<b>Будівлі інші, не кваліфіковані раніше</b>		
1274.4	Будівлі лазень та пралень	0,25	0,20
1274.5	Будівлі з облаштування населених пунктів	0,25	0,20

- (54) В той же час, ставки податку для фізичних осіб можуть бути застосовані для фізичних осіб-підприємців, які відповідно до чинного законодавства є суб'єктами господарювання та здійснюють підприємницьку діяльність з метою отримання прибутку.
- (55) Як вбачається з Таблиці 1, Хирівська міська рада Рішенням № 1169 встановила на 2023 – 2025 роки для фізичних осіб-підприємців менші розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у порівнянні з юридичними особами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до Національного класифікатора будівель і споруд НК 018:2023 за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1220 «Офісні будівлі», 1230 «Будівлі торговельні», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Гаражі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1265 «Зали спортивні», 1272 «Будівлі для культурної та релігійної діяльності», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше».
- (56) Відповідно до додатку 2 Рішення № 4521 на 2026 рік для фізичних осіб та юридичних осіб встановлено різні розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (у відсотках розміру мінімальної заробітної плати за 1 кв. метр) в межах одного коду класифікації будівель і споруд, що перебувають у власності, за кодом 12 «Нежитлові будівлі» (Інформація наведена в Таблиці 2):

Таблиця 2

Код	Класифікація будівель і споруд	Ставки податку за 1 кв. метр (відсотків розміру мінімальної заробітної плати)	
		Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
<b>12</b>	<b>Нежитлові будівлі</b>		
<b>121</b>	<b>Будівлі готельні та подібні будівлі</b>		
1211	Будівлі готельні	0,25	0,20
1212	Інші будівлі для короткострокового проживання	0,25	0,20
<b>122</b>	<b>Офісні будівлі</b>		
1220	Офісні будівлі	0,25	0,20
<b>123</b>	<b>Будівлі оптово-роздрібною торгівлі</b>		
1230	Будівлі оптово-роздрібною торгівлі	0,25	0,20
<b>124</b>	<b>Будівлі транспорту та зв'язку</b>		
1241	Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі	0,25	0,20
1242	Будівлі гаражів	0,25	0,20
<b>125</b>	<b>Промислові та складські будівлі</b>		
1252	Резервуари, силоси та склади	0,25	0,20
126	<b>Будівлі громадського дозвілля, освіти, охорони здоров'я та соціального захисту</b>		
1261	Будівлі громадського дозвілля	0,25	0,20
1265	Спортивні зали	0,25	0,20
<b>127</b>	<b>Інші нежитлові будівлі</b>		

1272	Меморіальні та культові будівлі	0,25	0,20
1274	Інші будівлі, не класифіковані раніше	0,25	0,20

- (57) Як вбачається з Таблиці 2, Хирівська міська рада Рішенням № 4521 встановила для фізичних осіб-підприємців менші розміри ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у порівнянні з юридичними особами, на однакові класифікатори об'єктів нежитлової нерухомості відповідно до Національного класифікатора будівель і споруд НК 018:2023 за кодами класифікації 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1220 «Офісні будівлі», 1230 «Будівлі оптово-роздрібної торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Зали спортивні», 1272 «Меморіальні та культові будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше».
- (58) 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 підприємцем з метою досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку.
- (59) Частиною першою статті 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.
- (60) 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.
- (61) 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).
- (62) 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.
- (63) 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.
- (64) 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.
- (65) 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.

- (66) Отже, у розумінні абзацу шістнадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» фізичні особи - підприємці є суб'єктами господарювання.
- (67) Застосування різних ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які діють на відповідному товарному ринку, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку, проте, воно замінює власні досягнення суб'єктів господарювання, як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.
- (68) На території Хирівської міської ради на однакових товарних ринках діє значна кількість суб'єктів господарювання, як юридичних осіб, так і фізичних осіб-підприємців.
- (69) Для прикладу, згідно з інформацією Хирівської міської ради, наданої листом від 04.03.2026 № 180/02-30 (вх. № 63-01/441кі від 10.03.2026) та інформацією, наданою Головним управлінням ДПС у Львівській обл. листом від 27.02.2026 № 2375/5/13-01-04-09-11 (вх. № 63-01/365кі від 27.02.2026), на території Хирівської міської ради господарську діяльність на одному ринку у 2025 році здійснювали наступні суб'єкти господарювання, що були платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодом класифікації 1230 «Будівлі торгівельні»:

*Код за КВЕД 68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна:*

- *юридичні особи:* ТОВ «ІННОВАЦІЙНИЙ ПАРК - СМІЛЬНИЦЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ ТВК «ГАРМОНІЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «СКАЙ ПРОЕКТ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ БІЗНЕС-ПАРК» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «КАВКАЗ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ХИРІВСЬКЕ СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)); ТОВ «ЧУМАК» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «КОМПАНІЯ "С. К.»» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПМП «ВИГОР» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено));
- *фізичні особи – підприємці:* Яворська Віра Василівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Тарасенко Юрій Миколайович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Ковалик Володимир Володимирович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Товарницька Олександра Михайлівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Денисюк Стефанія Михайлівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).

*Код за КВЕД 47.11 - Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами:*

- *юридичні особи:* ХИРІВСЬКЕ СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «КАВКАЗ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «КОМПАНІЯ "С. К.»» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)) ТОВ ТВК «ГАРМОНІЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено));
- *фізичні особи – підприємці:* Денисюк Стефанія Михайлівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Дністрянська Наталія Дмитрівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Подоляк Марія Василівна (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), Турко Марія Богданівна (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), Ковалик Володимир Володимирович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).

*Код за КВЕД 49.41 - Вантажний автомобільний транспорт*

- *юридичні особи*: ПП «КАВКАЗ» (ЄДРПОУ 40695209) ТОВ «КОМПАНІЯ "С. К.» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)) ТОВ ТВК «ГАРМОНІЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено));
  - *фізичні особи – підприємці*: Мороз Олег Любомирович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Петрович Василь Ігорович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Ковалик Володимир Володимирович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).
- (70) Таким чином, наведені вище суб'єкти господарювання (юридичні особи і фізичні особи-підприємці), які здійснюють господарську діяльність на території Хирівської міської територіальної громади, є учасниками однакових товарних ринків, відповідно, виступають чи можуть вважатися конкурентами на них.
- (71) Крім того, вступ на товарні ринки в межах Хирівської міської територіальної громади ради для юридичних та фізичних осіб є відкритим та потенційно конкурентним.
- (72) Законодавством не встановлено обмежень та заборон щодо набуття у власність юридичними особами та фізичними особами об'єктів нежитлової нерухомості та подальшого використання такої нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.
- (73) У разі придбання зазначеними вище фізичними особами – підприємцями, або іншими фізичними особами – підприємцями, що здійснюють господарську діяльність на одних ринках із юридичними особами, зазначеними в абзаці 52 цього подання, у власність або користування нерухомого майна за кодами класифікації будівель 111 «Будинки одноквартирні», 1121 «Будинки з двома квартирами», 1122 «Будинки з трьома та більше квартирами», 113 «Гуртожитки», 1220 «Будівлі офісні», 1230 «Будівлі торгівельні», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1265 «Зали спортивні», вони будуть сплачувати меншу суму податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки порівняно з юридичними особами внаслідок встановлення Хирівською міською радою для них менших відсоткових ставок такого податку.
- (74) Як зазначалось вище, згідно з частиною першою статті 320 Цивільного кодексу України власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.
- (75) Статус фізичної особи-підприємця – це юридичний статус фізичної особи, який засвідчує її право на заняття підприємницькою діяльністю з метою одержання прибутку за умови державної реєстрації.
- (76) 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.
- (77) 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.
- (78) Застосування різних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб, які використовують однакові за класифікацією будівлі, безпосередньо не впливає на структуру товарного ринку та самостійність прийняття суб'єктами господарювання господарських рішень, проте воно змінює власні досягнення суб'єктів господарювання як джерело здобуття ними переваг у конкуренції за допомогою зовнішніх чинників.

#### **4.3 Встановлення пільг зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

- (79) Згідно з інформацією Хирівської міської ради, наданої листом від 04.03.2026 № 180/02-30 (вх. № 63-01/441кі від 10.03.2026) на території Хирівської міської територіальної у 2025 та 2026 роках від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки було звільнено КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» на підставі прийнятих Хирівською міською радою рішень № 3814 та № 4960.
- (80) Відповідно до пункту 1 Рішення № 3814 КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» звільнене від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2025 рік, відповідно до пункту 1 Рішення № 4960 КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» звільнене від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2026 рік.
- (81) Згідно з відомостями з ЄДР видами діяльності КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» є:
- надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код за КВЕД 68.20);
  - виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів (код за КВЕД 16.23);
  - забір, очищення та постачання води (код за КВЕД 36.00);
  - збирання безпечних відходів (код за КВЕД 38.11);
  - будівництво житлових і нежитлових будівель (код за КВЕД 41.20);
  - будівництво доріг і автострад (код за КВЕД 42.11);
  - організування поховань і надання суміжних послуг (код за КВЕД 96.03).
- (82) Поряд з цим, згідно з інформацією Хирівської міської ради, наданої листом від 04.03.2026 № 180/02-30 (вх. № 63-01/441кі від 10.03.2026) та інформацією, наданою Головним управлінням ДПС у Львівській обл. листом від 27.02.2026 № 2375/5/13-01-04-09-11 (вх. № 63-01/365кі від 27.02.2026), на території Хирівської міської ради господарську діяльність на одному ринку у 2025 році здійснювали наступні суб'єкти господарювання, що були платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодом класифікації 1230 «Будівлі торгівельні»:
- *КВЕД 68.20 - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна:* ТОВ «ІННОВАЦІЙНИЙ ПАРК - СМІЛЬНИЦЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ ТВК «ГАРМОНІЯ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «СКАЙ ПРОЕКТ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ БІЗНЕС-ПАРК» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПП «КАВКАЗ» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ХИРІВСЬКЕ СПОЖИВЧЕ ТОВАРИСТВО (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)); ТОВ «ЧУМАК» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ТОВ «КОМПАНІЯ "С. К.» (ЄДРПОУ (інформація, доступ до якої обмежено)), ПМП «ВИГОР» (ЄДРПОУ 20793362) та фізичні особи – підприємці: Яворська Віра Василівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Тарасенко Юрій Миколайович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Ковалик Володимир Володимирович (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Товарницька Олександра Михайлівна (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), Денисюк Стефанія Михайлівна (РНОКПП 2027621960);
  - *КВЕД 96.03 - організування поховань і надання суміжних послуг:* ФОП ВАХОВИЧ ПЕТРО ВОЛОДИМИРОВИЧ (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)), ФОП ВАХОВИЧ АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ (РНОКПП (інформація, доступ до якої обмежено)).
- (83) Встановлення пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для суб'єктів господарювання комунальної форми власності положеннями ПКУ не передбачено.

- (84) Для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках (здійснюють діяльність за однаковими видами економічної діяльності), тобто є конкурентами комунальних підприємств, такі пільги рішеннями № 3814 та № 4960 не передбачено.
- (85) Встановлення Хирівською міською радою рішеннями № 3814 та № 4960 пільги при сплаті податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ», може призвести до надання цьому суб'єкту господарювання, який здійснює свою діяльність на одних ринках з суб'єктами господарювання державної та іншої форм власності, кращих можливостей для господарювання та, як наслідок, ставить його у привілейоване становище порівняно з конкурентами.
- (86) Тобто, КП «ВМУЖКГ м. ХИРІВ» може здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії рішень № 3814 та № 4960, що створює нерівні умови в конкуренції.
- (87) Хирівська міська рада, встановивши рішеннями від 22.11.2024 № 3814 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради» та від 24.11.2025 № 4960 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради» пільги зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, окремому суб'єкту господарювання комунальної форми власності, створила йому привілейоване становище відносно суб'єктів господарювання приватної форми власності, внаслідок чого приватні та комунальне підприємство, які діють на однакових товарних ринках, не можуть конкурувати на рівних умовах, що може призвести до здорожчання продукції, надання послуг та зменшення рівня прибутковості тощо.

## **5. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

- (88) Визначення поняття економічної конкуренції передбачене абзацом третім статті 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.
- (89) 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.
- (90) 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.
- (91) 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.

- (92) 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, які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (93) 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.
- (94) 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.
- (95) Тобто, необхідною та достатньою умовою визнання дій зазначених вище органів антиконкурентними є наявність або можливість настання наслідків у вигляді недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції шляхом вчинення антиконкурентних дій органами влади, органами місцевого самоврядування.
- (96) Виконання органами влади 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, без впливу зовнішніх чинників, чим забезпечується змагальність між суб'єктами господарювання, що є головною ознакою конкуренції.
- (97) Недотримання зазначених принципів може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, а відтак, може свідчити про нездійснення органами влади всіх необхідних заходів, які б сприяли розвитку економічної конкуренції та обмеженню монополізму.
- (98) Згідно з приписами та вимогами законодавства про захист економічної конкуренції суб'єкти господарювання, що діють на одному товарному ринку, повинні знаходитись в рівних умовах. Разом з тим, встановлення Хирівською міською радою:
- різних розмірів ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки для фізичних осіб та юридичних осіб, створює різну конкурентну позицію для суб'єктів господарювання, обтяжуючи одних з них (в даному випадку юридичних осіб) більшим податковим навантаженням, ніж інших (фізичних осіб-підприємців);
  - пільг при сплаті земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для суб'єктів господарювання комунальної форми власності, може призвести до надання цим суб'єктам господарювання кращих можливостей для господарювання та, як наслідок, ставлять їх у привілейоване становище порівняно з

суб'єктами господарювання державної та іншої форм власності, які здійснюють свою діяльність на одних ринках.

- (99) Такі дії суперечать нормам конкурентного законодавства, оскільки створюють суб'єктам господарювання нерівні та дискримінаційні умови господарської діяльності порівняно з конкурентами.
- (100) Відповідно до пункту 3 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є антиконкурентні дії органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю.
- (101) Згідно з абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, визнається дія, внаслідок якої окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі чи дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами.
- (102) Відповідно до частини третьої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» вчинення антиконкурентних дій органами місцевого самоврядування забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

## 6. ВИСНОВКИ

- (103) Таким чином, дії Хирівської міської ради, які полягають:

- у встановленні рішеннями від 22.11.2024 № 3814 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», від 24.11.2025 № 4960 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», від 28.03.2024 № 2629 «Про звільнення комунального підприємства «Водопровідно-каналізаційне господарство м. Хирів» від сплати частини чистого прибутку та земельного податку на 2025 рік», від 04.03.2025 № 4198 «Про звільнення від сплати частини чистого прибутку (доходу) та від сплати земельного податку КП «ВКГ м. Хирів», що підлягає сплаті до міського бюджету» пільги при сплаті земельного податку у розмірі 100 відсотків для суб'єктів господарювання комунальної форми власності, тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є конкурентами комунальних підприємств, такі пільги не передбачені, містять ознаки 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;

- у встановленні рішенням від 23.06.2022 № 1169 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Хирівської міської територіальної громади» різних відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2023 – 2025 роки за кодами класифікації будівель і споруд 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1220 «Офісні будівлі», 1230 «Будівлі торговельні», 1241 «Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку», 1242 «Гаражі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1264 «Будівлі лікарень та оздоровчих закладів», 1265 «Зали спортивні», 1272 «Будівлі для культурної та релігійної діяльності», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що

здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Хирівської міської територіальної громади, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішенням від 18.06.2025 № 4521 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Хирівської міської територіальної громади» на 2026 рік різних відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодами класифікації будівель і споруд 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1220 «Офісні будівлі», 1230 «Будівлі оптово-роздрібної торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Зали спортивні», 1272 «Меморіальні та культові будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Хирівської міської територіальної громади, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішеннями від 22.11.2024 № 3814 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», від 24.11.2025 № 4960 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради» пільги у розмірі 100 відсотків при сплаті податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для комунального підприємства «ВМУЖКГ м. Хирів», тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є його конкурентами, такі пільги не передбачені, містять ознаки 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.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 36 і 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, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та 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 у зв'язку з наявністю в діях Хирівської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*); місцезнаходження: (*інформація, доступ до якої обмежено*)), які полягають:

- у встановленні рішеннями від 22.11.2024 № 3814 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», від 24.11.2025 № 4960 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», від 28.03.2024 № 2629 «Про звільнення комунального підприємства «Водопровідно-каналізаційне господарство м. Хирів» від сплати частини чистого прибутку та земельного податку на 2025 рік», від 04.03.2025 № 4198 «Про звільнення від сплати частини чистого прибутку (доходу) та від сплати земельного податку КП «ВКГ м. Хирів», що підлягає сплаті до міського бюджету» пільги при сплаті земельного податку у розмірі 100 відсотків для суб'єктів господарювання комунальної форми власності, тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є конкурентами комунальних підприємств, такі пільги не передбачені, ознак порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених 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;

- у встановленні рішенням від 23.06.2022 № 1169 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Хирівської міської територіальної громади» різних відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на 2023 – 2025 роки за кодами класифікації будівель і споруд 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1220 «Офісні будівлі», 1230 «Будівлі торговельні», 1241 «Вокзали, аеровокзали, будівлі засобів зв'язку», 1242 «Гаражі», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі для публічних виступів», 1264 «Будівлі лікарень та оздоровчих закладів», 1265 «Зали спортивні», 1272 «Будівлі для культурної та релігійної діяльності», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Хирівської міської територіальної громади, тобто є конкурентами, ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішенням від 18.06.2025 № 4521 «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Хирівської міської територіальної громади» різних відсоткових ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за кодами класифікації будівель і споруд 1211 «Будівлі готельні», 1212 «Інші будівлі для короткострокового проживання», 1220 «Офісні будівлі», 1230 «Будівлі оптово-роздрібною торгівлі», 1241 «Будівлі електронних комунікацій, станцій, терміналів та пов'язані з ними будівлі», 1242 «Будівлі гаражів», 1252 «Резервуари, силоси та склади», 1261 «Будівлі громадського дозвілля», 1265 «Зали спортивні», 1272 «Меморіальні та культурні будівлі», 1274 «Інші будівлі, не класифіковані раніше» для фізичних і юридичних осіб, що здійснюють діяльність на однакових товарних ринках на території Хирівської міської територіальної громади, тобто є конкурентами, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50, абзацом восьмим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді

антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, внаслідок яких окремим суб'єктам господарювання створюються дискримінаційні умови діяльності порівняно з конкурентами;

- у встановленні рішеннями від 22.11.2024 № 3814 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради», від 24.11.2025 № 4960 «Про звільнення від сплати податків комунальне підприємство «ВМУЖКГ м. Хирів» Хирівської міської ради» пільги у розмірі 100 відсотків при сплаті податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для комунального підприємства «ВМУЖКГ м. Хирів», тоді як для підприємств іншої форми власності, які діють на однакових товарних ринках, тобто є його конкурентами, такі пільги не передбачені, ознак порушень 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.

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

Голова Колегії,  
голова Відділення

Олександр КРИЖАНОВСЬКИЙ