

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства
Івано-Франківської міської ради
за 9 місяців 2025 року

Протягом звітного періоду Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради (далі - Департамент) здійснював свою діяльність відповідно до затвердженого плану роботи та Положення про Департамент.

Діяльність у сфері управління землями
Івано-Франківської міської територіальної громади

Станом на 01.10.2025 року на обліку перебуває 1599 діючих договорів оренди землі на території Івано-Франківської міської територіальної громади, загальною площею 1212,26 га на суму 85,3 млн. грн річної орендної плати.

Всього надходження від плати за землю у звітному періоді становить **193 756,0** тис.грн, при затвердженому плані 190 750,0 тис.грн, виконання становить 101,6 відсотка. Порівняно з аналогічним періодом 2024 року надходження цього платежу зросли на **26 млн.грн.**

Станом на 01.10.2025 р. фактичні надходження по платі за землю складають:

| Найменування доходів | Фактичне виконання за 9 міс. 2024р., тис.грн | Фактичне виконання 9 міс. 2025р., тис.грн | Затверджений розпис на 9 міс. 2025 р., тис.грн | Виконання до затвердженого плану, % | Відхилення до аналогічного періоду минулого року |
|------------------------------------|--|---|--|-------------------------------------|--|
| Плата за землю, в т.ч.: | 167 759,0 | 193 756,0 | 190 750,0 | 101,6 | + 25 997,0 |
| Земельний податок з юридичних осіб | 60 267,2 | 73 269,0 | 75 800,0 | 96,7 | + 13 001,8 |
| Орендна плата з юридичних осіб | 85 446,7 | 91 829,7 | 91 000,0 | 100,9 | + 6 383,0 |
| Земельний податок з фізичних осіб | 12 186,8 | 20 126,6 | 13 400,0 | 150,2 | + 7 939,8 |
| Орендна плата з фізичних осіб | 9 858,3 | 8 530,7 | 10 550,0 | 80,9 | -1 327,6 |

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу земельних ділянок комунальної власності Івано-Франківської міської ТГ протягом звітного періоду було укладено 26 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міської ради загальною площею 20,2 га на суму 37 261,4 тис. грн, з яких шість земельних ділянок площею 1,9 га були реалізовані через земельні аукціони на суму 17 193,0 тис. грн.

На засіданні комісії з конкурсного відбору виконавців робіт з оцінки земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, проведено відбір виконавців робіт з експертної грошової оцінки по 25 земельних ділянках. Рішеннями Івано-Франківської міської ради було надано дозволи на складання оцінки 38 земельних ділянок з метою подальшого їх продажу.

Проведення земельних торгів (аукціонів)

Роботи по підготовці та проведенню земельних торгів, в тому числі виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для їх продажу на земельних аукціонах, здійснюється Департаментом постійно.

У таблиці наведено перелік проведених протягом звітного періоду земельних торгів у формі електронного аукціону:

| № з/п | Місце розташування земельної ділянки | Площа земельної ділянки (га) | Цільове призначення земельної ділянки | Стартова ціна лота | Ціна продажу | Пропорція росту | Результат проведення торгів |
|-------|---|------------------------------|--|--------------------|-------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1 | м. Івано-Франківськ Січових Стрільців, 46 | 0,0028 | 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги | 16 875 | 1 315 000 | 77,9 | продано земельну ділянку |
| 2 | м. Івано-Франківськ Шашкевича, 2 | 0,0026 | 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) | 16 123 | 33 000 | 2,0 | продано земельну ділянку |
| 3 | с.Микитинці Юності, поруч 1 | 0,0860 | 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | 202 875 | 2 600 002 | 12,8 | продано земельну ділянку |
| 4 | с.Микитинці Лугова поруч 60А | 1,2897 | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 2 584 043 | 10 000 001 | 3,9 | продано земельну ділянку |
| 5 | с. Радча поруч 2625884700:05:001:0134 | 0,3884 | 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | 306 994 | 313 200 | 1,0 | продано право оренди |
| 6 | м. Івано-Франківськ Надрічна поруч ГБК 21 | 0,0482 | 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу | 24 773 | 30 000 | 1,2 | продано право оренди |

| | | | | | | | |
|---|--|--------|--|---------|-----------|-----|--------------------------|
| 7 | с.Микитинці Юності біля стадіону | 0,4241 | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 863 750 | 3 709 200 | | продано земельну ділянку |
| 8 | с.Братківці | 4,1846 | 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення | 10 449 | 62 400 | 6,0 | продано право оренди |
| 9 | м. Івано-Франківськ Польова | 0,1000 | 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 263 947 | 2 103 838 | 8,0 | продано земельну ділянку |

Загалом від продажу землі за 9 місяців 2025 року надійшло 38 775,3 тис. грн. За аналогічний період минулого року від продажу землі надійшло 10 973,8 тис.грн. Таким чином, надходження цього платежу зросли на **27,8 млн.грн.**

Інформація щодо сільського господарства

Протягом звітного періоду в напрямку підтримки сільського господарства на території Івано-Франківської міської територіальної громади Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема:

- розроблено зміни до заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади;
- розроблено Порядок подання документів на виконання заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2023-2025 роки в новій редакції;
- проведено нараду з пасічниками та представниками аграрних підприємств, що здійснюють господарську діяльність в межах територіальної громади, щодо питань алгоритму дій при отруєнні бджіл засобами захисту рослин та ін.

Проведено 6 засідань Комісії з використання коштів бюджету міської територіальної громади для часткового відшкодування вартості придбаних тварин, рослин, матеріалів послуг, будівництва та матеріальної допомоги за утримання тварин і придбання обладнання та сформовано Реєстри фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб та особистих селянських господарств, яким нараховано матеріальну допомогу за утримання тварин на суму 2 566 840 грн.



Крім цього взяли участь у робочих групах з проведення весняної та осінньої імунізації диких м'ясоїдних тварин в межах територіальної громади.

Інформація щодо забезпечення реалізації принципу платності використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади

Завдяки проведеній роботі на рахунок міського бюджету за звітний період забезпечено надходження коштів у розмірі **3 млн. 494,9 тис. грн** за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади без правовстановлюючих документів.

З метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 42 земельних ділянок;
- підготовлено 59 повідомлень юридичним та фізичним особам - землекористувачам; підготовлено та направлено землекористувачам 46 претензій щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 4 млн. 562,5 тис. грн;
- по 17 землекористувачах матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 1 млн. 156,2 тис. грн;
- підготовлено 8 договорів добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 1 млн. 897,99 тис. грн.

Крім того, з метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів постійно надсилаються відповідні листи, проводяться роз'яснювальні заходи із землекористувачами щодо належного оформлення землекористування, а також заходи щодо формування земельних ділянок шляхом проведення інвентаризації.

Інформація про здійснення контролю за належним виконанням умов укладених цивільно-правових договорів з використання комунального майна.

З метою недопущення нової та погашення існуючої заборгованості з орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема надіслано:

- 39 претензій про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на загальну суму 1 838 178,82 грн.;
- 16 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків на загальну суму 131 017,19 грн. та в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна;
- 3 подання матеріалів до Департаменту правової політики про звернення в суд з позовною заявою на суму 175 272,59 грн.

Проведено 6 перевірок дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 6 актів перевірок. Підготовлено 3 відзиви на позовну заяву, апеляційну та на касаційну скарги, заяви та клопотання з процесуальних питань, а також взято участь у судових засіданнях

Господарського суду Івано-Франківської області, Західного апеляційного господарського суду та Верховного Суду.

За наслідками проведеного досудового врегулювання орендарями сплачено заборгованість з орендної плати, пеню, 3 % річних та інфляційні збитки на загальну суму 440 604,77 грн.

Крім того, завдяки проведеній спільно з Департаментом правової політики претензійно-позовній роботі, сплачено чи стягнуто органами ВДВС заборгованість та штрафні санкції на суму 67 650,89 грн.

Інформація про заходи контролю за використанням та охороною земель

Завдяки проведеній роботі на рахунок міського бюджету за звітний період сплачено кошти у розмірі 328 565,97 грн. від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

З метою надходження до міського бюджету коштів Департаментом було:

- підготовлено та направлено чотири позови до суду про стягнення втрат сільськогосподарського виробництва на загальну суму 25 722,66 грн;
- прийнято участь у шести судових засіданнях про стягнення втрат сільськогосподарського виробництва на загальну суму 229 938,90 грн;
- прийнято участь з виїздом на місце у 13 комісіях з метою розгляду звернень жителів Івано-Франківської територіальної громади.

Слід зазначити, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 р. № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» заборонено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні» (зі змінами).

Діяльність у сфері управління комунальним майном Івано-Франківської міської територіальної громади

З початку року Департаментом комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради при плановому показнику 28 000,0 тис.грн забезпечено надходження до місцевого бюджету коштів від використання комунального нерухомого майна, відмінного від земельних ділянок, в сумі 26 011,3 тис.грн, у тому числі: від продажу об'єктів комунальної власності до місцевого бюджету перераховано 2 161,3 тис.грн, а від оренди комунального майна до місцевого бюджету перераховано 23 850,0 тис.грн

Станом на 01.10.2025 року Департаментом завершено приватизацію 3 об'єктів нерухомого майна (нежитлових приміщень) на загальну суму 2 229,95 тис.грн без врахування ПДВ загальною площею 180,8 кв.м, з яких 1 об'єкт продано шляхом викупу орендарем та 2 об'єкти реалізовано на електронних аукціонах через систему Prozorro.Продажі.

Аукціони з продажу комунального майна з використанням електронних торгових майданчиків дають можливість як самим потенційним покупцям спростити процес подання документів, здійснюючи завантаження документів через будь-який комп'ютер, так і громаді отримати більші кошти від реалізації такого

майна. Зокрема, від продажу на аукціонах через систему Prozorro. Продажі об'єктів комунальної власності у 2025 році до місцевого бюджету перераховано понад 2 049,4 тис.грн. у тому числі від продажу нежитлових приміщень на вул.Тролейбусній, 14 при початковій ціні продажу 543,660 тис.грн об'єкт продано за 549,100 тис.грн, а нежитлові приміщення гаража на вул. Січових Стрільців, 46^А при початковій ціні продажу 376,010 тис.грн об'єкт продано за 1 500,250 тис.грн, що майже у 4 рази більше стартової ціни продажу.

Надходження коштів від оренди комунального нерухомого майна забезпечують понад 440 діючих договорів оренди приміщень загальною площею біля 73 тис. кв.м Загалом за період з 01.01.2025 по 30.09.2025 було укладено 32 нових договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 3293,96 кв.м

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» об'єкти комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно з використанням електронної торгової системи Прозорро.Продажі, у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об'єкта, окрім випадків, визначених законом. З початку року було проведено 29 аукціонів на право оренди комунального нерухомого майна та 1 аукціон на продовження договору оренди. Відсутність аукціонів на право продовження договорів оренди за заявами орендарів зумовлена тим, що відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 договори оренди комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються автоматично продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.

У травні цього року Кабінетом міністрів України було прийнято постанову від 27.05.2025 року за № 614, якою внесено зміни до постанови КМУ № 684, щодо продовження діючих договорів оренди, термін дії яких закінчується на момент вступу в дію даної постанови. Це дозволить розблокувати процес проведення аукціонів по продовженню діючих договорів оренди.

За результатами проведених 29 аукціонів на право оренди комунального майна було передано в оренду 3270,31 кв.м нежитлових приміщень. 22 з 29 аукціонів було проведено на право оренди приміщень. Традиційно найбільш дохідними для місцевого бюджету є аукціони на право оренди приміщень, розташованих в закладах охорони здоров'я.

Департаментом комунальних ресурсів постійно проводиться робота щодо ефективного використання об'єктів комунальної власності (їх продажу на аукціоні чи передачі в оренду), які не перебувають на балансі комунальних підприємств, установ, організацій.