

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

Протягом звітнього 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 01.07.2025 року на обліку перебуває 1598 діючих договорів оренди землі на території Івано-Франківської міської територіальної громади, загальною площею 1211,2 га на суму 84,2 млн. грн річної орендної плати.

За звітний період опрацьовано 370 пакетів документів, які надійшли з Департаменту адміністративних послуг, підготовлено 158 проектів договорів оренди земельних ділянок та 7 договорів про встановлення сервітутів земельних ділянок.

Всього надходження від плати за землю у звітному періоді становить **128 328,4** тис.грн, при затвердженому плані 119 150,0 тис.грн, виконання становить 107,7 відсотка. Порівняно з аналогічним періодом 2024 року надходження цього платежу зросли на **16,8** млн.грн.

Станом на 01.07.2025 р. фактичні надходження по платі за землю складають:

Найменування доходів	Фактичне виконання за I півріччя 2024р., тис.грн	Фактичне виконання I півріччя 2025р., тис.грн	Затверджений розпис на I півріччя 2025 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %	Відхилення до аналогічного періоду минулого року
<b>Плата за землею, в т.ч.:</b>	<b>111 485,0</b>	<b>128 328,4</b>	<b>119 150,0</b>	<b>107,7</b>	<b>+ 16 843,4</b>
Земельний податок з юридичних осіб	40 115,7	50 164,2	43 900,0	<b>114,3</b>	<b>+ 10 048,5</b>
Орендна плата з юридичних осіб	57 726,9	60 628,9	60 800,0	<b>99,7</b>	<b>+ 2 902,0</b>
Земельний податок з фізичних осіб	6 780,1	11 465,2	7 400,0	<b>154,9</b>	<b>+ 4 685,1</b>
Орендна плата з фізичних осіб	6 862,3	6 070,1	7 050,0	<b>86,1</b>	<b>- 792,2</b>

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу земельних ділянок комунальної власності Івано-Франківської міської ТГ протягом звітнього періоду було укладено 22 договори купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міської ради загальною площею 18,7 га на суму 32 656,2 тис. грн., з яких п'ять земельних ділянок площею 1,8 га були реалізовані через земельні аукціони на суму 15 090,2 тис. грн.

Загалом від продажу землі за I півріччя 2025 року надійшло 33 656,5 тис. грн.

### **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	<b>16 875</b>	<b>1 315 000</b>	<b>77,9</b>	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)	<b>16 123</b>	<b>33 000</b>	<b>2,0</b>	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	<b>202 875</b>	<b>2 600 002</b>	<b>12,8</b>	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	<b>2 584 043</b>	<b>10 000 001</b>	<b>3,9</b>	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	<b>306 994</b>	<b>313 200</b>	<b>1,0</b>	продано право оренди
6	м. Івано-Франківськ Надрічна поруч ГБК 21	0,0482	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	<b>24 773</b>	<b>30 000</b>	<b>1,2</b>	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	<b>863 750</b>	<b>3 709 200</b>		продано земельну ділянку

			промисловості				
8	с.Братківці	4,1846	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	10 449	62 400	6,0	продано право оренди

### ***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.;

- розглянуто 236 заяв з відповідним переліком документів, які надійшли через ЦНАП від фізичних осіб, що претендують на матеріальну допомогу;

- проведено 4 засідання 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 1 834 398 грн.

Взяли участь у роботі вісімнадцяти комісій з обстеження зелених насаджень в межах Івано-Франківської 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 сплачено кошти у розмірі 2 млн. 283 тис. 510,44 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 здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 28 земельних ділянок;

- підготовлено 33 повідомлення юридичним та фізичним особам про проведення обстежень земельних ділянок;

- направлено 37 претензій землекористувачам щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 3 млн. 370 тис. 955 грн;

- по 12 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 території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 752,8 тис. грн;
- підготовлено 7 договорів добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 1 млн. 618 тис. 129,03 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.

***Щодо 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 направлялися листи, повідомлення, рахунки та претензії боржникам, а також велася тісна співпраця та обмін інформацією з Департаментом правової політики, прокуратурою міста та органами Державної виконавчої служби. Зокрема, підготовлено та направлено:

- 26 претензій про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на загальну суму 731 270,57 грн.;
- 9 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків на загальну суму 101 318,13 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.

Одночасно з усіма орендарями ведеться інформаційна та роз'яснювальна робота щодо сплати орендних платежів та виконання інших умов договорів оренди комунального майна.

Крім цього, завдяки проведеній роботі на рахунок міського бюджету за січень-червень 2025 року сплачено кошти у розмірі 203 145 грн. від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

При цьому протягом звітного періоду було прийнято участь у 5 судових засіданнях про стягнення втрат сільськогосподарського виробництва по земельних ділянках на суму 225 397,28 грн.; підготовлено та направлено 3 позови до суду про стягнення втрат сільськогосподарського виробництва на суму 21 522,89 грн; прийнято участь з виїздом на місце у 11 комісіях з метою розгляду звернень

жителів Івано-Франківської територіальної громади, а також підготовлено та направлено 1 претензію про відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва на суму 2 859,00 грн.

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***

Станом на 30.06.2025 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, а саме: нежитлові підвальні приміщення в будинку на вул. Тролейбусній, 14, нежитлові приміщення гаража на вул. Січових Стрільців, 46А та нежитлове приміщення в будівлі на вул. 22 січня, 234А в с.Крихівці.

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 2 049,350 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. без врахування ПДВ, а нежитлові приміщення гаража на вул.Січових Стрільців, 46А при початковій ціні продажу 376,010 тис.грн. об'єкт продано за 1 500,250 тис.грн. без врахування ПДВ, що майже у 4 рази більше стартової ціни продажу.

У таблиці приведено планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності за 2025 рік станом на 30.06.2025 року:

	Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів станом на 30.06.2025р., тис.грн.	% виконання
Приватизація	4 000	2 161,3	54
Оренда	11 900	15 700,0	132
Разом:	15 900	17 861,3	112,3

Надходження коштів від оренди комунального нерухомого майна забезпечують понад 418 діючих договорів оренди приміщень загальною площею біля 73 тис. кв.м. Загалом за період з 01.01.2025 по 30.06.2025 було укладено 24 нових договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 3019,90 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 22 аукціони 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.

За результатами проведених 22 аукціонів на право оренди комунального майна було передано в оренду 2817,60 кв.м нежитлових приміщень. 18 з 22 аукціонів було проведено на право оренди приміщень, розташованих в навчальних закладах міста, на умовах погодинної орендної плати для проведення різноманітних занять та харчування школярів. 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. Це стосується нежитлових приміщень комунальної власності, які розташовані в житлових будинках.

Упродовж звітного періоду Департаментом було підготовлено 9 проєктів рішень виконавчого комітету міської ради та 5 проєктів рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна, а також закріплення об'єктів нерухомого майна Івано-Франківської міської територіальної громади на праві господарського відання, оперативного управління за комунальними підприємствами, установами, організаціями, засновником яких є Івано-Франківська міська рада.