З В І Т



про управління комунальним майном
за 2025 рік

Департаменту управління активами
Запорізької міської ради

БЛОК: ПРИВАТИЗАЦІЯ МАЙНА, ЩО Є ВЛАСНІСТЮ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



Станом на 31 грудня 2025 року загальна кількість укладених договорів купівлі-продажу нежитлових приміщень та будівель комунальної власності Запорізької міської територіальної громади становила **6 договорів**.

Річне бюджетне завдання з надходження коштів від приватизації комунального майна встановлено в розмірі **3 млн. грн.**

Протягом 2025 року від приватизації комунального майна до місцевого бюджету надійшло **11,52 млн. грн**, що становить **384 %** від річного плану.

1. Формування та затвердження переліків об'єктів, які підлягають/не підлягають приватизації

1.1. Перелік об`єктів права комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні з умовами

Протягом 2025 року за рішенням сесій Запорізької міської ради, було доповнений «Перелік об`єктів права комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні з умовами» 6 об'єктами та всього налічує станом на 31.12.2025 – 16 об'єктів.

1.2. Перелік об`єктів права комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що підлягають приватизації шляхом викупу

Станом на 31.12.2025 «Перелік об`єктів права комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що підлягають приватизації шляхом викупу» налічує 18 об'єктів. Вищевказаний Перелік у 2025 році новими об'єктами нерухомого майна не доповнювався.

1.3. Перелік майна комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що не підлягає приватизації

У 2025 році Перелік новими об'єктами не доповнювався та станом на кінець 2025 року, вищезазначений Перелік, налічує загалом 59 об'єктів.

До Переліку майна комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що не підлягає приватизації, включаються об'єкти нерухомого майна, приватизація яких не заборонена законодавством України,

однак збереження яких у комунальній власності є необхідним для забезпечення реалізації повноважень органів місцевого самоврядування, задоволення суспільних потреб територіальної громади, функціонування закладів соціальної, освітньої, культурної, медичної та спортивної сфер, розміщення виконавчих органів міської ради, а також для забезпечення інших потреб територіальної громади в майбутньому.

2. Оприлюднення Переліку об’єктів, які підлягають приватизації

На виконання ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна», працівниками Департаменту управління активами Запорізької міської ради, у встановлений законодавством термін, оприлюднено в «Прозорро.Продажі» інформацію щодо 6 об’єктів малої приватизації комунальної власності Запорозької міської територіальної громади, які включені до Переліку об`єктів права комунальної власності Запорізької міської територіальної громади, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні з умовами.

Щодо кожного з об’єктів підготовлено доволі значний пакет документів, який включає:

- технічну документацію на об’єкт;
- документи, шо посвідчують право власності;
- договір оренди (за наявності).

Вказані документи завантажені та оприлюднені в електронній торговій системі щодо кожного об’єкта, який включений до Переліку. Також щодо кожного об’єкта вказана інформація щодо балансоутримувача, наведена коротка характеристика об’єкта. Інформація розміщена з метою більш детального ознайомлення потенційних покупців з об’єктами приватизації.

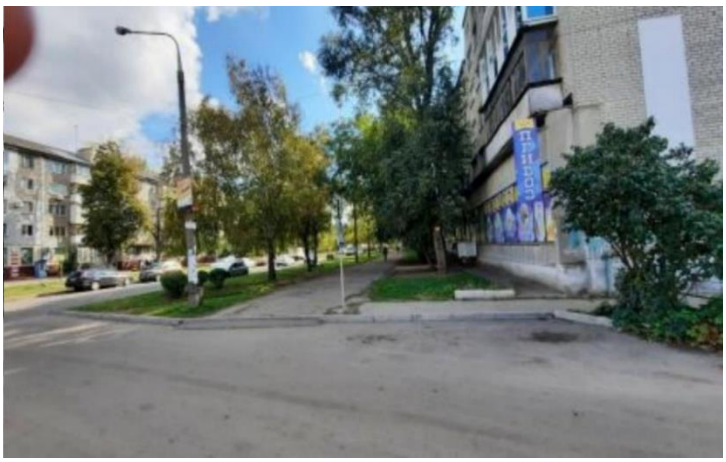
3. Продаж об’єктів малої приватизації

У 2025 році укладено 4 договори купівлі-продажу за результатами проведених електронних аукціонів у системі Prozorro.Sale та 2 договори купівлі-продажу – шляхом викупу.

Площа приватизованих об'єктів у 2025 становиться **1 135,4 кв. м.**



Найдорожчий об’єкт приватизації та
найбільша кількість учасників змагалися за лот:
https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20251018-84869/



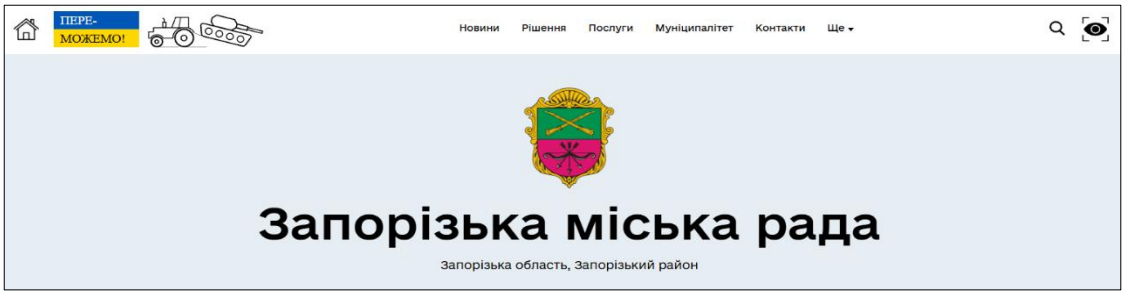
7 100 100,00 грн
3 учасника
нежитлове приміщення підвального та першого поверху в літ. А-5 площею 432,7 кв. м, за адресою: м. Запоріжжя, вулиця Лахтінська, будинок 13, приміщення 116

4. Фінансові результати від приватизації за 2025 рік

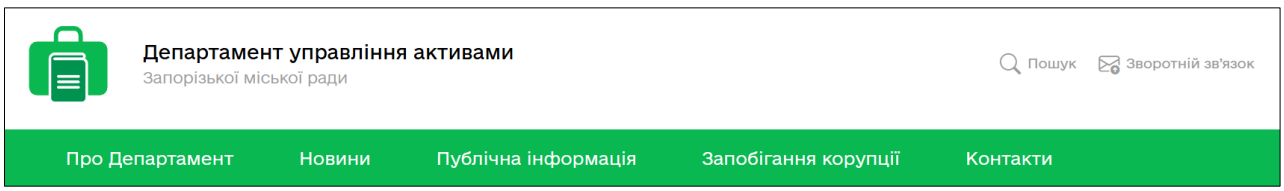
Протягом 2025 року Департаментом управління активами Запорізької міської ради забезпечено надходження коштів від приватизації об'єктів нерухомого майна Запорізької міської територіальної громади до місцевого бюджету у сумі **11,52 млн. грн.**

5. Оприлюднення інформації про результати приватизації об’єктів малої приватизації комунальної власності Запорізької міської територіальної громади

Департамент управління активами Запорізької міської ради здійснює, відповідно до законодавства, комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення інформації на офіційних веб-сайтах органу місцевого самоврядування:



https://zp.gov.ua/pub-info/125927-orenda-ta-privatizaciia
https://zp.gov.ua/pub-info/147624-ogolosennia-upravlinnia-aktivami
та на офіційному веб-сайті органу приватизації:



https://duazmr.gov.ua/management/upravlinnya-komunalnoy-vlasnosti-ta-privatizaciy/viddil-z-privatizaciy

БЛОК: ОРЕНДА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

Департамент управління активами Запорізької міської ради здійснює повноваження орендодавця щодо будівель, споруд та нежитлових приміщень комунальної власності. У 2025 році Департамент управління активами Запорізької міської ради організував 82 аукціони з передачі майна в оренду. Загальні надходження від орендної плати становили 46 303 095,60 грн.

Оренда комунального майна забезпечує використання нежитлового фонду для різних потреб громади. У звітному році одним із практичних результатів роботи стало надання приміщень у закладах освіти для регулярних занять дітей і підлітків у спортивних секціях.

1. Нормативне регулювання орендних відносин

1.1. У звітному році Запорізька міська рада ухвалила рішення від 08.10.2025 № 42 «Про внесення змін до рішення Запорізької міської ради від 26.08.2020 № 62 «Деякі питання оренди комунального майна» у редакції від 29.11.2023». Зазначене рішення відображає зміни до місцевого регулювання орендних відносин, ухвалені у звітному році.

Рішення Запорізької міської ради від 08.10.2025 № 42 «Про внесення змін до рішення Запорізької міської ради від 26.08.2020 № 62 «Деякі питання оренди комунального майна» у редакції від 29.11.2023»

1.2. Зміни у порядку продовження договорів оренди

Постановою Кабінету Міністрів України від 27.05.2025 № 614 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634» змінено порядок продовження договорів оренди комунального майна в умовах воєнного стану. Зокрема, скасовано автоматичне продовження договорів оренди комунального майна в умовах воєнного стану.

Договори оренди, строк дії яких закінчується після 29.09.2025, автоматично не продовжуються – орендар повинен подати заяву на продовження договору у строки, визначені законодавством, через систему Prozorro.Продажі.

Договори оренди, строк дії яких завершився з дати введення воєнного стану до 28.05.2025 включно, слід вважати продовженими на період дії воєнного стану та протягом 4-х місяців з дати його припинення чи скасування.

2. Фінансові результати від оренди

Для оцінки фінансових результатів надходження згруповано за напрямами зарахування:

Напрям зарахування	Сума, грн
Власні надходження бюджетних установ	7 791 596,26
Рахунки КП «ВРЕЖО № 7» та КП «Градпроект»	38 511 499,34
Усього	**46 303 095,60**

3. Відомості про об’єкти оренди в електронній торговій системі

Відомості про об’єкти оренди оприлюднюються в електронній торговій системі «Прозорро.Продажі» в розділі «Переліки об’єктів». До Переліку першого типу належать об’єкти, що пропонуються для передачі в оренду на аукціоні, до Переліку другого типу — об’єкти, що пропонуються для передачі в оренду без аукціону.

У картках об’єктів зазначено характеристики майна, місцезнаходження та статус.

Переліки об’єктів оренди у системі «Прозорро.Продажі»

3.1. Підтримка дитячого та юнацького спорту

У 2025 році Департамент управління активами Запорізької міської ради уклав 8 договорів оренди приміщень у закладах освіти Запоріжжя для роботи дитячих та юнацьких спортивних секцій. Загальна площа переданих в оренду приміщень становила 2 113,6 кв. м.

У цих приміщеннях організовано навчально-тренувальні заняття з гандболу, футболу, баскетболу, волейболу та спортивних танців. Завдяки використанню наявної інфраструктури закладів освіти в громаді стало більше місць, де діти й підлітки можуть регулярно тренуватися, розвивати спортивні навички та проводити дозвілля.

3.2. Приміщення для надавачів соціальних послуг

Для підтримки надавачів соціальних послуг у 2025 році Департамент управління активами Запорізької міської ради уклав 7 договорів оренди нерухомого майна загальною площею 2 248,22 кв. м. Орендарями за цими договорами стали надавачі, внесені до Реєстру надавачів та отримувачів соціальних послуг.

Приміщення передано в довгострокову оренду без проведення аукціону за пільговою ставкою 1 % на рік. Довгострокова оренда дала надавачам змогу планувати роботу, а пільгова ставка зменшила витрати на приміщення.

Такі умови підтримали роботу благодійних фондів і громадських організацій у Запоріжжі. Зменшення витрат на оренду дало їм змогу спрямувати більше ресурсів на надання соціальних послуг і своєчасну допомогу мешканцям громади.

3.3. Приміщення в медичних закладах міста

З метою покращення якості побутового обслуговування та створення комфортних умов для пацієнтів, відвідувачів і медичного персоналу закладів охорони здоров'я, Департаментом управління активами Запорізької міської ради забезпечено передачу приміщень під облаштування сучасної кава-зони та об'єктів супутнього сервісу тощо, шляхом проведення електронних аукціонів (успішно відбулися) за результатами яких укладено 9 договорів оренди нерухомого майна на загальну площу 75,9 кв. м, що робить перебування в медичних закладах більш зручним та комфортним.

4. Укладення та продовження договорів оренди

Станом на 31.12.2025 укладено 123 договори оренди будівель, споруд та нежитлових приміщень загальною площею 16 927,18 кв. м.

Дані про укладені, продовжені та припинені договори дають змогу простежити, як протягом року змінювався склад орендованого майна.

4.1. Організація електронних аукціонів

Департаментом управління активами Запорізької міської ради організовано 82 аукціони з передачі комунального майна в оренду:

за результатами 54 аукціонів укладено договори оренди, що становить 65,9 % від загальної кількості організованих аукціонів;

28 аукціонів не відбулися через відсутність учасників тощо.

Реєстраційні внески учасників, зараховані до місцевого бюджету, становили 116 400,68 грн (ця сума не входить до надходжень від орендної плати).

4.2. Приклади аукціонів з найбільшою орендною платою

Серед перевірених завершених аукціонів найвищу фінальну орендну плату зафіксовано за приміщення на вул. Павлокічкаській, 15. Вона перевищила стартову на 15 424,12 грн (50,0 %). За приміщення на вул. Запорозького козацтва, 27 фінальна плата зросла на 10 373,81 грн (34,7 %).

Адреса	Площа, кв. м	Стартова плата, грн	Фінальна плата, грн
вул. Павлокічкаська, 15	455,6	30 824,48	46 248,60
вул. Запорозького козацтва, 27	661,4	29 926,19	40 300,00
вул. Космічна, 87	183,5	8 732,46	8 732,46

Картка аукціону за адресою вул. Павлокічкаська, 15
Картка аукціону за адресою вул. Запорозького козацтва, 27
Картка аукціону за адресою вул. Космічна, 87

4.3. Оприлюднення інформації про об’єкти оренди

Потенційні орендарі можуть ознайомитися з переліком вільних приміщень на веб-сайті КП «Градпроект».



Перелік об’єктів на сайті КП «Градпроект»

БЛОК: УЧАСТЬ У ПРОЦЕСАХ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

Протягом 2025 року з метою зміцнення матеріальної бази місцевого самоврядування та збільшення ресурсів Запорізької міської територіальної громади Управлінням комунальної власності та приватизації Департаменту управління активами Запорізької міської ради забезпечено вжиття системних заходів, спрямованих на ефективне використання комунального майна та поповнення міського бюджету.

1. Проведено роботу з актуалізації бази даних обліку складу та вартості об'єктів нерухомості та споруд (крім житлового фонду), що належать Запорізькій міській територіальній громаді, на підставі даних щорічної інвентаризації комунального майна, поданих балансоутримувачами.

Юридичними особами – балансоутримувачами комунального майна обліковується:

10 320 об’єктів комунальної власності (будівлі та споруди, крім житлового фонду) загальною первісною вартістю понад **14,32 млрд. грн**;

2 449 транспортних засобів загальною первісною вартістю **1,65 млрд. грн**.

2. Для сприяння розвитку житлової та безпекової інфраструктури міста, до комунальної власності Запорізької міської територіальної громади прийнято майно права державної власності та інших форм власності та закріплено за суб’єктами права комунальної власності, зокрема:

трансформаторну підстанцію первісною вартістю 514 401,00 грн, залишковою – 116 722,00 грн;

5 квартир (4 – первісною вартістю 2 842 848,00 грн, залишковою – 2 520 480,68 грн, 1 – вартістю 698 000,00 грн);

2 зупинкові комплекси первісною вартістю 19 678,18 грн, залишковою – 6 000 грн;



29 од. автобусів
від Запорізької обласної військової адміністрації

45 од.
зелених насаджень
вартістю 94 200,00 грн



інше окреме індивідуально визначене майно права спільної власності територіальних громад сіл, селищ Запорізького району Запорізької області первісною вартістю 309 263,68 грн., залишковою – 100 912,59 грн;

зовнішні мережі водовідведення протяжністю 116 пог. м, загальною вартістю 134 899,68 грн;

зовнішні мережі водопостачання протяжністю 38 пог. м первісною вартістю 9 012,00 грн, залишковою – 4 519,67 грн та водовідведення протяжністю 95 пог. м первісною вартістю 168 987,00 грн, залишковою – 84 749,95 грн.

3. З метою забезпечення належного утримання та обслуговування майна, закріплено за суб'єктами права комунальної власності:

23 об'єкти житлового фонду (у т.ч. відумерлої спадщини) загальною площею 1 010,62 кв. м, житловою – 640,72 кв. м, вартістю 15 258 600,00 грн;



транзитні трубопроводи:

теплопостачання
протяжністю 220,0 пог. м,
вартістю 215 375,00 грн;

холодного водопостачання
протяжністю 565,0 пог. м,
вартістю 1 026 100,00 грн.

4. З метою забезпечення економічного та ефективного управління майном, протягом року здійснювалися заходи щодо перерозподілу комунального майна між суб'єктами права комунальної власності:

109 об'єктів
нерухомого майна
загальною площею понад
36,47 тис. кв. м



1525 одиниць основних засобів (зокрема 15 од. транспортних засобів): тротуарів, доріг, павільйонів очікування, інших елементів благоустрою, розташованих на території міста, інженерних мереж, зелених насаджень тощо.

5. У встановленому законодавством порядку передано з комунальної власності:

у державну власність – квартиру загальною площею 56,3 кв. м, житловою – 33,19 кв. м, первісною вартістю 993 600,00 грн, залишковою – 977 311,44 грн;

у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області – захисні споруди цивільного захисту (2 од.) загальною площею 2 046,90 кв. м, первісною вартістю 807 830,00 грн, залишковою – 286 335,10 грн;

у власність Мелітопольської міської територіальної громади Запорізької області нерухоме та інше майно, загальною первісною вартістю 83 822,00 грн.

6. Завдяки ефективній організації роботи постійно діючої комісії зі списання майна комунальної власності, здійснено огляд 81 одиниці основних засобів на предмет встановлення можливості та доцільності їх подальшого використання, підготовлено розпорядчі документи про надання дозволів на списання.

Забезпечено надходження коштів до місцевого бюджету Запорізької міської територіальної громади (бюджету розвитку) від списання майна у 2025 році **у сумі 4,217 млн. грн.**

7. З метою навчання новим майновим концепціям щодо скасування застарілих радянських інститутів права господарського відання та оперативного управління і заміни їх європейським інструментом – **узуфруктом**, фахівці Управління комунальної власності та приватизації Департаменту управління активами Запорізької міської ради взяли участь у нарадах та вебінарах з питань, пов'язаних з прийняттям Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний

період та об’єднань юридичних осіб» та скасуванням Господарського кодексу України.

З початку введення в дію цього Закону – з 28.08.2025 по 31.12.2025, підготовлено 3 рішення Запорізької міської ради про **встановлення права узуфрукта комунального майна** юридичним особам комунальної власності та перевірено та погоджено 6 проєктів рішень міської ради про встановлення права узуфрукта комунального майна, підготовлених іншими виконавчими органами Запорізької міської ради.

8. Протягом звітного періоду взято участь у роботі місцевої комісії для формування пропозицій щодо потреби та умов надання у 2025 році субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на реалізацію публічного інвестиційного проекту із **забезпеченням житлом дитячих будинків сімейного типу, дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, осіб з їх числа.**

БЛОК: РОЗМІЩЕННЯ ЗОВНІШНЬОЇ РЕКЛАМИ

1. Розміщення соціальної реклами

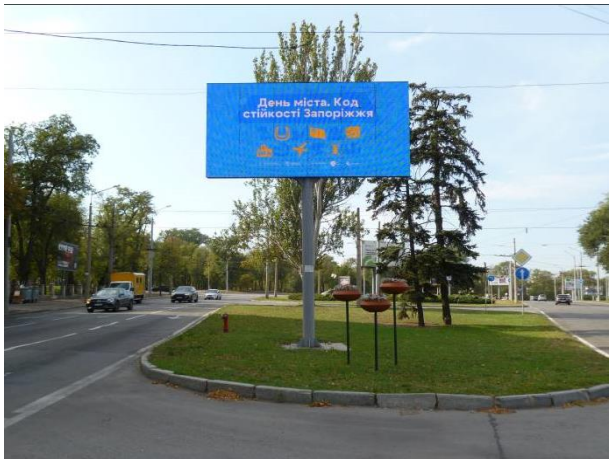
Протягом 2025 року у місті Запоріжжя розміщено на спеціальних рекламних конструкціях соціальної реклами, що охоплює суспільно корисну інформацію, спрямовану на розвиток особистості та суспільства, на популяризацію загальнолюдських цінностей, здорового способу життя, інклюзивного суспільства, на охорону природи, збереження енергоресурсів, профілактику правопорушень, на забезпечення державного суверенітету, безпеки та оборони, популяризацію та підтримку Збройних Сил України, Національної поліції України, Служби Безпеки України, вшанування пам'яті загиблих військовослужбовців ЗСУ, попередження мінної безпеки, запобігання кіберзлочинів та шахрайства, патріотичного виховання, освіти, науки, культури, фізичної культури, спорту, історії, а також про висвітлення державних програм, спрямованих на захист державності, громадського порядку, підвищення обороноздатності держави, соціального захисту населення тощо за заявками від ініціаторів у загальній кількості – 2724 плакатів.





Також соціальна реклама розміщується на LED-екранах, які перебувають у комунальній власності:





2. Надання адміністративних послуг

Сектором по організації роботи з документами дозвільного характеру розглянуто 123 заяви щодо надання адміністративних послуг.

3. Надання дозволів на розміщення зовнішньої реклами

На підставі рішень виконавчого комітету міської ради протягом 2025 року було видано 16 дозволів на розміщення зовнішньої реклами.

4. Моніторинг розміщення рекламних конструкцій

Протягом 2025 року проведено заходи щодо моніторингу розміщення рекламних конструкцій по місту та виконання власниками рекламних конструкцій зобов'язань по утриманню засобів в естетичному та технічному стані, в тому числі розгляд звернень, які надходять до міського Колл-центру 15-80.





5. Надходження коштів

Загальна сума коштів, що надійшли як плата за тимчасове користування місцями розміщення рекламних засобів, які перебувають у комунальній власності Запорізької міської територіальної громади, складає 9 547 212,86 грн (з урахуванням погашення заборгованості за попередній період).

БЛОК: ОБСТЕЖЕННЯ МАЙНА ТА КОНТРОЛЬ ЗА ІНВЕНТАРІЗАЦІЄЮ

1. Здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації органом приватизації

Спеціалістами відділу контролю комунальної власності та приватизації управління контролю Департаменту управління активами Запорізької міської ради за 2025 рік здійснено контроль за виконання покупцями умов договорів купівлі-продажу об’єктів приватизації в межах терміну дії зобов’язань за цими договорами відповідно до вимог нормативно-правових актів. Здійснено **19** перевірок за договорами купівлі-продажу з безпосереднім виїздом на місце розташування об’єкта про що складено відповідні акти перевірок .

В результаті перевірок нараховано штрафні санкції у сумі **19295,00 грн.**

Станом на 01.01.2026 року з контролю Департаменту управління активами знято 14 договорів купівлі-продажу об’єктів права комунальної власності у зв’язку з виконанням зобов’язань. Відповідно підготовлено 14 наказів про зняття договорів купівлі-продажу з контролю.

2. Здійснення контролю у сфері оренди комунального майна

У звітному періоді проведено **18** перевірок виконання умов договорів оренди нежитлових приміщень із виїздами на об’єкти комунальної власності. Опрацьовано документи та матеріали, що підтверджують фактичний стан виконання орендарями умов договорів оренди.

Для подальшого здійснення претензійно-позовної роботи проведено **3** перевірки з виїздом на об’єкти з метою обстеження комунального майна міста, про що складено акти візуального обстеження.

У звітний період для подальшої роботи відділу здійснювались запити та аналіз письмових документів, матеріалів, які підтверджують фактичний стан виконання умов договорів купівлі-продажу та договорів оренди. Надавались консультації юридичним та фізичним особами стосовно виконання ними зобов’язань за договорами купівлі-продажу та договорами оренди.

БЛОК: ЩОДО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Управлінням земельних відносин Департаменту управління активами Запорізької міської ради у 2025 році було підготовлено 884 проєктів рішень та позитивно розглянуто на сесії Запорізької міської ради питання щодо:

- передачі громадянам у власність - 413 земельних ділянок;
- надання в постійне користування - 85 земельні ділянки;
- надання дозволів на виготовлення документацій із землеустрою - 204 земельних ділянок;
- передачі в оренду фізичним і юридичним особам - 146 земельних ділянок;
- затвердження/поділ -36 земельних ділянок.

Також 2025 році підготовлено 37 проєктів, яким надано у користування/дозвіл земельні ділянки для розташування скверів/парків та озелененої зони міста, загальною площею - 69,9994 га.

Управлінням контролю Департаменту управління активами Запорізької міської ради за 2025 рік:

- укладено 199 договорів оренди землі на суму 75 428 571, 66 грн, площею 309,9024 га, 50 додаткових угод на суму 72 161 069, 31 грн, площею 312,8273 га та 29 договорів про розірвання, площею 196,0682 га.;
- продано 2 земельні ділянки несільськогосподарського призначення, площею 1,3026 га, вартістю 6939,272 тис. грн;
- продано 2 земельні ділянки на земельних торгах, площею 0,4474 га, вартістю 703,600 тис. грн;

Згідно укладених та діючих договорів надходження від плати за землю до міського бюджету за 2025 рік (станом на 30.12.2025) становлять 1 233 174 066,26 грн, у т.ч. земельний податок 351 339 563,86 грн та 881 834 502,40 грн– орендної плати за землю.

БЛОК: ЗАХИСТ ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В ПИТАННЯХ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В СУДАХ

Управління юридичного забезпечення Департаменту управління активами Запорізької міської ради постійно проводить претензійно-позовну роботу щодо захисту інтересів Запорізької міської територіальної громади у сфері приватизації, повернення у комунальну власність нерухомого майна та стягнення до міського бюджету заборгованості з орендної плати, неустойки та інших штрафних санкцій, а також звільнення самовільно зайнятих приміщень, що перебувають у комунальній власності територіальної громади.

За 2025 рік в Управлінні юридичного забезпечення Департаменту управління активами Запорізької міської ради перебувало 109 судових справ, з яких представниками Управління подано до суду 5 справ, з них 3 апеляційні скарги у справах щодо стягнення недоотриманого доходу за фактичне користування земельними ділянками комунальної власності та стягнення недоотриманої орендної плати за договорами оренди землі. Загальна сума пред’явлена до стягнення у справах за рішеннями які набрали законної сили в 2025 році - 1 897 382, 37 грн.

Крім того, було прийнято участь у 50 судових справах з приводу виселення недобросовісних орендарів за користуванням комунальним майном – нежитловими приміщеннями та розірвання договорів оренди, з яких 9 подавалося представниками Управління юридичного забезпечення Департаменту управління активами Запорізької міської ради, задоволено 41.