



ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

ДВАДЦЯТЬ ВОСЬМА сесія

Р І Ш Е Н Н Я

30.04.2025

м. Запоріжжя

№ 18

Про внесення змін до Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки, затвердженої рішенням Запорізької міської ради від 12.07.2023 №44 (зі змінами)

Керуючись Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження порядку інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», Запорізька міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки, затвердженої рішенням Запорізької міської ради від 12.07.2023 №44 (зі змінами), виклавши її в новій редакції (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА та постійну комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
30.04.2025 № 18

**ПРОГРАМА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ, ОХОРОНИ
ТА ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ АКТИВІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
НА 2023–2025 РОКИ**

ЗМІСТ

Вступ	3
1. Мета та завдання Програми	4
2. Проблемні питання та обґрунтування необхідності їх розв'язання	5
3. Обсяги та джерела фінансування Програми	12
4. Очікуваний результат від реалізації Програми	13
5. Координація та контроль за ходом виконання Програми	15
Додаток 1 Завдання і заходи з виконання Програми раціональне використання, охорона та інвентаризація активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки	
Додаток 2 Орієнтовні обсяги та джерела фінансування Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки	
Додаток 3 Очікувані результати виконання Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023-2025 роки	

ВСТУП

Програма раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023–2025 роки (далі – Програма) розроблена на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України».

Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з управління та раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності Запорізької міської територіальної громади на 2023–2025 роки та порядок їх фінансування.

Відносини, що виникають у процесі реалізації завдань Програми, які не регламентовані Програмою, регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими актами законодавства України у відповідних сферах.

1. Мета та завдання Програми

Програму розроблено з метою ефективного та раціонального управління активами комунальної власності міської ради для задоволення потреб мешканців громади, юридичних та інших осіб, які на законних підставах перебувають та/або здійснюють свою діяльність у місті Запоріжжя, а також з метою прогнозованого, стабільного наповнення дохідної частини місцевого бюджету.

Завдання і заходи виконання Програми в розрізі обсягів по роках наведені у додатку 1.

Майнові операції, які здійснюються з об'єктами комунальної власності, повинні зміцнювати економічні основи місцевого самоврядування, збільшувати обсяги надходжень коштів до бюджету та покращувати умови надання послуг населенню.

Програма передбачає реалізацію наступних завдань:

1. Забезпечення раціонального використання земель міста, яке полягає, зокрема, в організації роботи з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, що проводиться для:

збереження, ефективного використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок; наповнення міського бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками;

виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням та охороною земель;

встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням.

2. Спрощення, впорядкування та прозорість механізму набуття і реалізації права власності або користування активами, у тому числі і на умовах оренди, сприятиме нарощуванню житлового будівництва, розвитку соціальної та інженерної інфраструктури, створенню нових робочих місць, збільшенню вартості землі.

3. Забезпечення ефективного використання земель, зокрема, шляхом: формування земель комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя; організації оформлення прав на землю усіма землекористувачами; спрощення процедури оформлення прав на землю; підвищення ефективності землекористування.

4. Забезпечення здійснення заходів щодо підвищення ефективності та надійності функціонування нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста Запоріжжя, задоволення потреб суспільства, мешканців міста, суб'єктів господарювання, забезпечення реалізації завдань та функцій територіальної громади міста в особі Запорізької міської ради:

- стимулювання активності суб'єктів господарювання у напрямку

покращення стану нежитлового фонду міста;

- реалізація державних та місцевих житлових програм задля можливості забезпечення житлом окремих категорій населення;
- проведення технічної інвентаризації об'єктів нежитлового фонду для подальшої реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою м. Запоріжжя;
- проведення реконструкції, капітального та поточного ремонтів та модернізації нежитлового фонду

5. Раціональне, прогнозоване та ефективно запровадження процедури продажу активів, у тому числі шляхом проведення торгів/аукціонів, а також викупу земельних ділянок та об'єктів нежитлового фонду в порядок та спосіб регламентований статтею 128 Земельного кодексу України, Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами активів у приватну власність, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання громади і збільшення надходжень до місцевого бюджету.

6. Налагодження дієвого механізму здійснення контролю за використанням активів.

2. Проблемні питання та обґрунтування необхідності їх розв'язання

З січня 2013 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI. Згідно з цим Законом розмежовано землі державної та комунальної власності, уточнено порядок передачі земель державної власності у комунальну, а також земель комунальної власності у державну власність, повноваження відповідних органів щодо передачі, розмежування, державної реєстрації права державної та комунальної власності на землю.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та «Про державний земельний кадастр» визначено особливості державної реєстрації земельних ділянок комунальної власності та прав на них. Формування земельних ділянок за рахунок земель комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій може здійснюватися на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Станом на кінець 2014 року в Україні в Державному земельному кадастрі було зареєстровано лише близько 3% від загальної площі земель населених пунктів, як землі комунальної власності. На кінець 2018 року в Державному

земельному кадастрі зареєстровано, як землі комунальної власності, близько 12% від загальної площі земель населених пунктів. Не набагато краща ситуація і по м. Запоріжжю.

Згідно з даними Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області площа міста складає 33150,89 га, з якої внесено до відомостей Державного земельного кадастру земельних ділянок на площу лише 9408,0591 га, тобто не внесеними залишаються землі площею 23742,8309 га близько 72% від загальної площі м. Запоріжжя (згідно з матеріалами у т.ч. графічними та Указу Президії Верховної Ради УРСР «Про розширення межі м. Запоріжжя» від 16.06.1988 № 6039-XI площа міста Запоріжжя – 33150,89 га).

Оскільки процес реєстрації існуючих земельних ділянок, сформованих на території міста, відбувається повільно, реєстрація права територіальної громади на землю в повному обсязі потребуватиме десятиліть, що є неприйнятним. До того ж Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» № 3050-IX від 11 квітня 2023 року були внесені відповідні зміни до Податкового кодексу України в частині коригування сплати місцевих податків, а саме не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата), а також податок на нерухоме майно, відмінний від земельної ділянки за період з 1 січня 2022 року до 31 грудня 2022 року в межах м. Запоріжжя, що спричинило значні втрати місцевого бюджету.

Цю проблему слід вирішувати шляхом державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі протягом дії Програми на підставі технічної документації землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності.

Законом України «Про землеустрій» на сьогодні запроваджено можливість проведення інвентаризації земель шляхом розробки відповідної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Необхідно організувати системну розробку такої документації у місті Запоріжжі, на підставі якої здійснити державну реєстрацію усіх земельних ділянок на території міста. Враховуючи те, що інвентаризація земель є досить складною, слід широко використовувати інформацію міського земельного кадастру.

Проведений аналіз використання земель промисловими та торгівельними підприємствами міста свідчить про низький рівень ефективності землекористування більшістю підприємств, систематичну несплату земельного податку та орендної плати, ухилення землекористувачів від оформлення прав користування та здійснення плати за землю.

Відсутність дієвого механізму щодо контролю за раціональним використанням та охороною земель усіх категорій (у тому числі у формі перевірок) негативно позначається на ефективності землекористування.

За результатами проведення інвентаризації буде можливим завершити аналіз використання територій всіх промислово-складських зон, громадсько-ділових зон та зон комерційної діяльності тощо, зосередити зусилля на

оформленні юридичними та фізичними особами прав на землю, виявити території, які використовуються неефективно, та вжити заходи направлені на ефективне використання активів комунальної власності (земельних ресурсів).

На момент розроблення Програми на території Запорізької міської територіальної громади наявні об'єкти нерухомого майна, але земельні ділянки, на яких вони розташовані не сформовані, як об'єкти цивільних прав та не внесені до системи Державного земельного кадастру у відповідності до статті 79-1 Земельного кодексу України та відповідно права на такі земельні ділянки не зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що не відповідає вимогам чинного законодавства України і обмежує ефективне використання земельних ділянок, як об'єктів комунальної власності та унеможливорює надходження плати за землю до місцевого бюджету саме у формі орендної плати, а також проведення в цій частині позовної роботи щодо її стягнення в судовому порядку.

На проведення позовної роботи Програмою передбачено залучення коштів міського бюджету у розмірі 4 100 тис. грн. на 2023-2025, що надасть можливість міській раді здійснювати захист прав територіальної громади у сфері майнових прав.

Програмою передбачено здійснити необхідні заходи щодо стимулювання ефективного використання земель, оформлення права користування земельними ділянками, орендних відносин, вдосконалення функціонування ринку земель.

Департамент управління активами Запорізької міської ради постійно здійснює заходи щодо оформлення права користування земельними ділянками. Однак спостерігається негативна динаміка розвитку орендних відносин у місті Запоріжжі, що підтверджується даними таблиці 1.

Таблиця 1. Динаміка розвитку орендних відносин в місті Запоріжжя.

Роки	Кількість укладених договорів оренди	Надходження коштів від оренди земельних ділянок, тис. грн. на рік
2018	145	42 414 967,75
2019	218	53 217 897,64
2020	269	49 614 251,95
2021	100	31 645 705,52
2022	49	12 721 494,01
2023 станом на 05.07.2023	26	7 978 779,64
Разом	807	197 593 096,51

Надходження плати за землю (земельного податку та орендної плати) є одним з основних джерел наповнення бюджету міста Запоріжжя.

Обсяги надходжень плати за землю протягом 2018-2023 років наводяться у таблиці 2.

Таблиця 2. Обсяги надходжень плати за землю протягом 2018-2023 років

Рік	Податок, тис. грн	Оренда, тис. грн.	Всього, тис. грн.
2018	227 908,3	614 825,8	842 734,1
2019	282 017,7	615 033,5	897 051,2
2020	266 273,7	572 738,1	839 011,8
2021	283 875,8	686 708,3	970 584,1
2022	255 623,9	539 162,9	794 786,8
2023 (січень-травень)	98 526,2	247 063,7	345 589,9

Також, Земельним кодексом України передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною 2 статті 134 глави 21 цього Кодексу.

Частиною 1 статті 136 Земельного кодексу України визначено, що підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів - Запорізька міська рада.

Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель в процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

Відповідно до частини 5 статті 135 Земельного кодексу України витрати (видавки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Показники проведених земельних торгів в місті Запоріжжі протягом 2018–2023 наводяться у таблиці 3.

Таблиця 3. Інформація про земельні торги, які були проведені в м. Запоріжжі протягом 2018-01.07.2023 років

№ п/п	Дата проведення аукціону	Місце розташування земельної ділянки	Кадастровий номер	Площа ділянки, (га)	Функціональне призначення/цільове призначення земельної ділянки	Ціна продажу, (грн.)
2023 рік						
2	19.06.2023	Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Перемоги (поруч з ринком Вознесенівський базар по вул. Перемоги, 72)	2310100000:05:003:0111	0,6015	для розташування багатоквартирного житлового будинку / 02.03 для будівництва та обслуговування житлового будинку	403 100,00
1		Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Героїв 93-ї бригади, 28	2310100000:06:010:0059	0,2389	для розташування об'єкту торгівлі / 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	900 000,00
2	19.07.2023	Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Борщівській (вул. Братській)/вул. Адмірала Макарова	2310100000:04:022:0084	0,1145	для розташування об'єкту торгівлі / 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	57 000,00
1		Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Рубана (поруч з житловим будинком по вул. Рубана, 20)	2310100000:06:001:0081	0,0750	для розташування об'єкту торгівлі / 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	113 100,00
2021-2022 роки						
2020 рік						
2	27.12.2020	Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Парковий бульвар/вул. Портова	2310100000:04:036:0192	0,9136	для розташування багатоквартирного житлового будинку / 02.03 для будівництва та обслуговування житлового будинку	2 300 856,50
1	28.01.2020	Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Військбуд (в районі житлових будинків № 72,74)	2310100000:07:050:0062	0,4211	для розташування об'єкту торгівлі / 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	152 456,98
2019 рік						
1	23.12.2019	Лот №1 - Право оренди земельної ділянки по вул. Космічній (поруч з житловим будинком по вул. Космічній, 104)	2310100000:03:022:0109	0,7222	для розташування багатоквартирного житлового будинку / 02.03 для будівництва та обслуговування житлового будинку	327 044,63
		Лот №3 - Право оренди земельної ділянки вул. Новокузнецькій (в районі житлових будинків по вул. Новокузнецькій, 12, 18)	2310100000:03:040:0161	0,2750	для розташування об'єкту торгівлі / 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	228 386,42
2018 рік						

Програмою передбачається здійснити необхідні заходи щодо забезпечення передачі земельних ділянок у власність та користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) загальною площею більше 80 га, а саме: проведення відповідних робіт з підготовки лотів для продажу відповідних прав (виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою, державної реєстрації земельної ділянки та прав на неї).

Фінансування робіт з підготовки лотів земельних ділянок до продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах проводитиметься за кошти бюджету міста Запоріжжя. На ці роботи необхідно 4000 тис. грн. на три

роки, які по завершенню процедури продажу повертаються до місцевого бюджету в розмірі 100%.

Програма забезпечує підготовку лотів для проведення земельних торгів, що надасть можливість організатору земельних торгів - Запорізькій міській раді підготувати та провести земельні торги у порядку, визначеному Земельним кодексом України.

Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам без проведення земельних торгів регламентований статтею 128 Земельного кодексу України.

Значний спад зацікавленості інвесторів у викупі земельних ділянок обумовлювався несприятливою економічною ситуацією та погіршенням інвестиційного клімату в країні, зокрема, внаслідок поширення коронавірусної хвороби (COVID-19) та збройної агресії Російської Федерації, а також внаслідок не ефективного механізму підготовки матеріалів для продажу земельних ділянок, який втратив актуальність через зміни у законодавстві.

Показники надходжень коштів від продажу земельних ділянок у 2018-2023 роках наводяться в таблиці 4.

Таблиця 4. Показники надходжень коштів від продажу земельних ділянок у 2018-2023 роках

Показники	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Кількість проданих земельних ділянок	21	24	0	0	0	0
Площа проданих земельних ділянок, га	8,5480	14,0692	0.00000	0.0000	0.0000	0.0000
Вартість проданих земельних ділянок, тис. грн	9 267,781	12 785,393	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Фактичні надходження до бюджету м.Запоріжжя від продажу земельних ділянок (у т.ч. адміністративні), тис. грн.	8 999,743	11 420,035	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

При підготовці об'єктів комунальної власності - земельних ділянок для продажу, обов'язковою нормою є зокрема проведення землеустрою

(виготовлення технічної документації), державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, проведення незалежної оцінки (виготовлення звітів про оцінку майна) та проведення їх рецензування звітів про оцінку майна.

Фінансування робіт з підготовки земельних ділянок до продажу проводитиметься за кошти бюджету міста Запоріжжя. На ці роботи необхідно 8200 тис. грн на три роки. Під час здійснення процедури продажу, витрати на проведення оцінки повертаються в розмірі 100% до місцевого бюджету.

Програма забезпечує підготовку об'єктів, які пропонуються до приватизації для створення конкурентоспроможності на ринку нерухомого майна, що приведе до залучення коштів для подальшого розвитку і перебудови економічної інфраструктури міста, сприяє створенню середовища та підвищення чутливості суб'єктів господарювання до умов ринку, як наслідок - залучення інвестицій та появи ефективних власників приватизованих активів.

На даний час у сфері функціонування нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста існує ряд проблем, які потребують негайного вирішення, а саме:

- * застарілий нежитловий фонд невідкладно потребує проведення ремонтних робіт, зокрема нежитлові приміщення у багатоповерхових житлових будинках, погіршують умови експлуатації і проживання мешканців будинку та діяльності власників нежитлових приміщень, більшість нежитлових будинків знаходяться в аварійному стані;
- * внутрішньобудинкові інженерні мережі в приміщеннях зношені на 70% та потребують повної заміни;
- * недостатнє фінансування з міського бюджету коштів на утримання нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста;
- * негативне ставлення мешканців багатоповерхових житлових будинків щодо утримання нежитлових приміщень комунальної власності, які знаходяться в будинках в яких вони мешкають.

Основні напрямки вирішення проблемних питань у сфері функціонування нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста:

- * забезпечення безперебійної експлуатації та технічного обслуговування нежитлового фонду;
- * відновлення зруйнованих об'єктів нежитлового фонду та об'єктів незавершеного будівництва;
- * співфінансування комплексу ремонтно-будівельних робіт, направлених на поліпшення експлуатаційних показників нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках житлового фонду;
- * забезпечення житлом окремих категорій населення (проведення реконструкції нежитлових приміщень для можливості їх переведення в житлові).

У зв'язку із зношеністю та незадовільним станом основних елементів та будівельних конструкцій, інженерних мереж та обладнання переважної більшості житлових будинків міста Запоріжжя, нежитлові приміщення у

багатоповерхових житлових будинках зношені приблизно на 70%, постійно підтоплюються через протікання трубопроводів теплопостачання, водопостачання та водовідведення, через що в приміщеннях з'являється неприємний запах, на стінах пліснява, руйнуються внутрішні конструкції приміщень. Наслідки таких підтоплень необхідно своєчасно виявляти та негайно усувати шляхом проведення ремонтних робіт.

Складовими частинами, які визначають незадовільний загально-технічний стан об'єктів нежитлового фонду, є:

- стан внутрішньобудинкових мереж, через що значна кількість підвальних приміщень житлових будинків підтоплюється;
- стан покрівель нежитлових будівель, з яких 60% потребують відновлення;
- стан фасадів;
- стан прибудинкових територій та споруд, які потребують оновлення та приведення в належний санітарно-технічний стан;
- стан об'єктів незавершеного будівництва, більшість з яких знаходяться в аварійному стані та потребують або добудови та введення в експлуатацію або демонтажу.

Підвищення ефективності та надійності функціонування нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста Запоріжжя, забезпечить їх сталій розвиток для задоволення потреб суспільства, мешканців міста, суб'єктів господарювання, реалізації завдань та функцій територіальної громади міста в особі Запорізької міської ради.

Для вирішення вищезазначених проблем необхідні кошти бюджету, а також, можливо, залучення інвестицій на реалізацію даної Програми.

Забезпечення якісного та ефективного управління активами територіальної громади неможливе без здійснення контролю за використанням цих активів, які здійснюються у формі перевірок, оглядів, обстежень об'єктів комунальної власності (нерухомого майна у т.ч. земельних ділянок).

3. Обсяги та джерела фінансування Програми

Головним розпорядником бюджетних коштів на виконання заходів Програми є Департамент управління активами Запорізької міської ради.

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Запорізької міської територіальної громади та інших джерел не заборонених чинним законодавством.

Обсяги фінансування протягом періоду дії Програми можуть бути скореговані на підставі відповідного рішення міської ради.

Загальний обсяг видатків бюджету міської територіальної громади на виконання Програми викладено в додатку 2 до Програми.

4. Очікуваний результат від реалізації Програми.

Результатом робіт з проведення інвентаризації земель комунальної власності Запорізької міської ради є технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Запоріжжя, подальше використання якої забезпечить збільшення надходжень до бюджету Запорізької міської територіальної громади у вигляді плати за землю та дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель.

Збільшення в цілому надходжень від плати за землю передбачається саме за рахунок проведення інвентаризації земель міста Запоріжжя із внесенням до Державного земельного кадастру земельних ділянок (формування земельних ділянок), уточненням кодів цільового використання земельних ділянок, що, в свою чергу, дасть можливість висувати користувачам земельних ділянок, які на сьогодні ухиляються від плати за землю, юридично обґрунтовані вимоги та запроваджувати встановлені чинним законодавством механізми щодо стягнення плати за землю, в тому числі, стягнення у судовому порядку сум недоотриманих бюджетом доходів внаслідок бездокументарного користування земельними ділянками.

Виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру зробить можливим привести діючі в м. Запоріжжя договори оренди землі у відповідність до вимог податкового законодавства України та рішень Запорізької міської ради від 30.06.2015 № 7 та від 28.11.2018 № 26. Так, приведення 311 діючих договорів оренди землі (які містять неповні відомості/помилки в Державному земельному кадастрі) загальною площею близько 282 га збільшить додаткові надходження до місцевого бюджету орієнтовно на 40 000,00 тис.грн.

Очікуваним результатом реалізації заходів передбачених Програмою щодо проведення інвентаризації, є надходження коштів від орендної плати за 2023-2025 роки до бюджету міської територіальної громади у загальному розмірі 340 000 тис. грн. (таблиця 5).

Таблиця 5. Прогноз додаткових надходжень коштів від орендної плати за користування земельними ділянками

Показники	Усього за 2023-2025	2023	2024	2025
Надходження коштів від орендної плати, тис. грн.	340000	60000	140000	140000

Проведення судової роботи щодо стягнення недоотриманих доходів у вигляді орендної плати, у тому числі, в розрізі земельних ділянок, раніше не

сформованих, як об'єкти цивільних прав та не внесених до системи Державного земельного кадастру, призведе до значного збільшення надходжень від плати за землю у формі орендної плати.

В результаті своєчасного, прогнозованого та належного проведення земельних торгів, а також здійснення ефективних та прозорих продажів земельних ділянок в порядку передбаченому статтею 128 Земельного кодексу України, відбудеться зростання темпів будівництва, підвищиться інвестиційна привабливість міста, розвиток підприємницької діяльності, що призведе до збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Реалізація заходів передбачених Програмою щодо передачі земельних ділянок у власність та користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) забезпечить надходження коштів до бюджету міста Запоріжжя від продажу за три роки у сумі 50000 тис. грн. (таблиця 6).

Таблиця 6. Прогноз надходжень коштів від продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах

Показники	Усього за 2024-2025	2023	2024	2025
Надходження коштів від продажу земельних ділянок та прав на них на конкурентних засадах, тис. грн.	52300	2300	25000	25000

Очікуваним результатом від здійснення заходів передбачених Програмою щодо продажу земельних ділянок шляхом викупу, є надходження коштів до бюджету міста Запоріжжя від продажу за 2023-2025 роки у сумі 75 000 тис. грн. (таблиця 7).

Таблиця 7 Прогноз надходжень коштів від продажу земельних ділянок

Показники	Усього за 2023-2025	2023	2024	2025
Надходження коштів від продажу земельних ділянок, тис. грн.	75000	25000	25000	25000

Окрім економічного ефекту у вигляді збільшення надходження до місцевого бюджету коштів від продажу земельних ділянок, прав на них та від

плати за землю загальним орієнтовним розміром 500 000 тис. за 2023-2025 роки, під час виконання Програми буде здійснено землеустрій більш як 250 га земель комунальної власності (додаток 3), що має позитивно позначитись на розвитку системи керованості процесами відчуження та надання у користування комунального майна, забезпеченню їх прозорості, загальнодоступності процедури, підвищенню ефективності розвитку міста, своєчасному надходженню коштів до бюджету міської територіальної громади.

Очікувані результати функціонування нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста:

- поліпшення якості нежитлових об'єктів нерухомого майна;
- досягнення експлуатаційного придатного стану нежитлових об'єктів нерухомого майна;
- поліпшення стану багатоквартирних житлових будинків, та привабливості міста в цілому;
- покращення рівня комфорту проживання мешканців міста, діяльності суб'єктів господарювання.

5. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання заходів Програми покладається на Департамент управління активами Запорізької міської ради.

Головний розпорядник коштів проводить аналіз та комплексну оцінку результатів виконання завдань та заходів Програми, цільового використання коштів і готує щорічні, і у разі потреби, проміжні звіти про хід виконання Програми.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Додаток 1
до Програми раціонального використання,
охорони та інвентаризації активів
комунальної власності
Запорізької міської територіальної
громади на 2023-2025 роки

**Завдання і заходи з виконання Програми
раціонального використання, охорони та інвентаризація активів комунальної власності
Запорізької міської територіальної громади
на 2023-2025 роки
(найменування міської цільової програми)**

Найменування завдання	Найменування заходу	Головний розпорядник бюджетних коштів, виконавці	Джерела фінансування (бюджет Запорізької міської територіальної громади, державний, обласний бюджети, інші)	Прогнозні обсяги, тис.грн		
				всього	у тому числі за роками	
					2023	2024
1	2	3	4	5	6	7
Заходи із забезпечення раціонального використання активів комунальної власності	Проведення інвентаризацій активів комунальної власності	Департамент управління активами	Бюджет Запорізької міської територіальної громади	4649,004	1649,004	2000,000
						8
						1000,000

Продовження додатка 1

	Проведення незалежної оцінки активів комунальної власності	Департамент управління активами	Бюджет Запорізької міської територіальної громади	2800,000	-	2000,000	800,000
	Розроблення технічної документації активів комунальної власності	Департамент управління активами	Бюджет Запорізької міської територіальної громади	2296,087	300,000	996,087	1000,000
	Виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 06.06.2023 №566 «Про виділення коштів з фонду ліквідації наслідків збройної агресії для реалізації експериментального проекту з будівництва магістральних водогонів Карачунівське водосховище-Кривий Ріг-Південне водосховище, Марганець-Нікополь, Хортиця (ДВС2) – Томаківка у зв'язку з	Департамент управління активами	Бюджет Запорізької міської територіальної громади	977,004	977,004	-	-

Продовження додатка 1

	необхідністю ліквідації негативних наслідків, пов'язаних із знищенням Каховської гідроелектростанції»								
Разом за завданням 1						10722,095	2926,008	4996,087	2800,000
Заходи з управління земельним ресурсами міста	Сплата судового збору за подання позовних заяв	Департамент управління активами	Бюджет Запорізької міської територіальної громади			-	-	-	-
		Виконавчий комітет Запорізької міської ради				200,000	200,000	-	-
Разом за завданням 2						200,000	200,000	-	-
Утримання та ефективна експлуатація нежитлових об'єктів нерухомого майна комунальної власності м.Запоріжжя, в тому числі:	Реконструкція, капітальний, поточний ремонт та модернізація нежитлового фонду	Департамент управління активами	Обласний бюджет			25 226,290			25 226,290
	Реконструкція нежитлових приміщень задля можливості переведення в житловий фонд	Департамент управління активами	Обласний бюджет			3 739,442			3 739,442

Продовження додатка 1						
	Проведення технічної інвентаризації об'єктів нежитлового фонду для подальшої реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою	Департамент управління активами	Інші джерела	500,000		500,000
Разом за завданням 3				29 465,732		29 465,732
Разом за програмою				40 387,827	3126,008	4996,087
						32 265,732

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Додаток 2
до Програми раціонального використання,
охорони та інвентаризації активів
комунальної власності
Запорізької міської територіальної
громади на 2023-2025 роки

**Орієнтовні обсяги та джерела фінансування
Програми раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності
Запорізької міської територіальної громади
на 2023-2025 роки
(найменування міської цільової програми)**

	Обсяг фінансування, всього	За роками виконання			тис.грн
		2023	2024	2025	
Бюджет міської територіальної громади	10 922,095	3 126,008	4 996,087	2800,000	
Державний бюджет					
Обласний бюджет	28 965,732			28 965,732	
Інші джерела	500,000			500,000	
Усього	40 387,827	3 126,008	4 996,087	32 265,732	

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Додаток 3
до Програми раціонального використання,
охорони та інвентаризації активів
комунальної власності
Запорізької міської територіальної
громади на 2023-2025 роки

**Очікувані результати виконання Програми
раціонального використання, охорони та інвентаризації активів комунальної власності
Запорізької міської територіальної громади
на 2023-2025 роки**
(найменування міської цільової програми)

Найменування завдання	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Головний розпорядник бюджетних коштів, виконавець	Значення показників			
				всього	у тому числі за роками		
					2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8
Проведення інвентаризації активів комунальної власності	Площа земель, на яких проведено інвентаризацію	га	Департамент управління активами міської ради	190	130	40	20
Проведення незалежної оцінки активів комунальної власності	Земельні ділянки, на яких проведено експертну грошову оцінку	од	Департамент управління активами міської ради	48	-	32	16
	Будівлі та нежитлові приміщення, на яких проведено незалежну оцінку	од	Департамент управління активами міської ради	20		20	-

Розроблення технічної документації	Площа земельних ділянок по яких розроблена технічна документація	га	Департамент управління активами міської ради	47,122	6	21,122	20
	Будівлі та нежитлові приміщення по яких розроблена технічна документація	од	Департамент управління активами міської ради	20	-	20	-
Виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 06.06.2023 №566 «Про виділення коштів з фонду ліквідації наслідків збройної агресії для реалізації експериментального проекту з будівництва магістральних водогонів Карачунівське водосховище-Кривий Ріг-Південне водосховище, Марганець-Нікополь, Хортиця (ДВС2) – Томаківка у зв'язку з необхідністю ліквідації негативних наслідків, пов'язаних із знищенням Каховської гідроелектростанції»	Площа земельних ділянок по яких розроблена технічна документація	га	Департамент управління активами міської ради	30	30	-	-

Сплата судового збору за подання позовних заяв	Кількість договорів, по яких подані позовні заяви	шт	Департамент управління активами міської ради	-	-	-	-
Реконструкція, капітальний, поточний ремонт та модернізація нежитлового фонду	Будівлі та нежитлові приміщення	од	Виконавчий комітет Запорізької міської ради	20	20	-	-
Реконструкція нежитлових приміщень задля можливості переведення в житловий фонд	Будівлі та нежитлові приміщення	од	Департамент управління активами міської ради	8			8
Проведення технічної інвентаризації об'єктів нежитлового фонду для подальшої реєстрації права комунальної власності за територіальною громадою	Будівлі та нежитлові приміщення	од	Департамент управління активами міської ради	1			1
			Департамент управління активами міської ради	100			100

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО