ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 65 сесії Коростенської міської ради VIII скликання
від 15.10.2026 р. №2956

ПАСПОРТ
Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади

1. Ініціатор розробки програми	Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради			
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Розпорядження міського голови від 16.09.2026 р. №493			
3. Розробник Програми	Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради			
4. Відповідальний виконавець Програми	Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради			
5. Виконавці Програми	Управління земельних відносин та комунальної власності, балансоутримувачі комунального майна Коростенської міської територіальної громади.			
6. Термін реалізації Програми	2027 – 2029 роки			
7. Мета Програми	Забезпечення стабільного наповнення бюджету територіальної громади, фінансова підтримка балансоутримувачів з метою утримання комунальним майном та задоволення потреб громади.			
8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми:	Всього (тис.грн)	У тому числі за роками		
		2027 рік	2028 рік	2029 рік
всього:	274,8	91,6	91,6	91,6
у тому числі кошти бюджету територіальної громади	274,8 тис. грн			

Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

«Програма управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади на 2027 - 2029 роки» (далі - Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетного кодексу України, законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», «Про забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків» та інших нормативно-правових актів.

Необхідність розроблення Програми зумовлена забезпеченням прозорості прийняття управлінських рішень щодо комунального майна Коростенської

міської територіальної громади, що досягається чітко визначеними у Програмі цілями і завданнями, на досягнення яких витрачаються кошти бюджету територіальної громади. Також щодо забезпечення реєстрації права власності на нежитлове нерухоме майно за Коростенською міською радою в повній мірі.

Протягом 2022-2026 років здійснювалось виготовлення технічної документації та реєстрація права власності. Відповідно до рішень Коростенської міської ради від 06.07.2023 року №1310 та від 10.04.2025 року №2230 «Про внесення змін до Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади на 2022-2026 роки», було збільшено ресурсне забезпечення Програми в розрізі впорядкування технічної документації об'єктів нежитлового нерухомого майна. Це дало змогу підвищити показник реєстрації, а саме зареєстровано об'єктів нежитлового нерухомого майна з наявного: в 2023 році – 44,5%, в 2024 році – 60%, в 2025 році – 83%, на кінець 2026 року планується підвищення показника до 88%. Процес реєстрації ускладняється тривалим пошуком документів і матеріалів щодо походження майна та листуванням з Фондом державного майна України. Також проблемні питання по окремих об'єктах щодо оформлення технічної документації потребують тривалого та поміркованого вирішення. Процес реєстрації протягом останніх років першочергово охоплював реєстрацію незареєстрованого майна, з 2026 року почато процес перереєстрації права власності і внесення в Реєстр даних за свідоцтвами на право власності старого зразка.

Протягом 2024 року укладено 34 нових договорів оренди комунального майна, в 2025 році - 36 договорів, в 2026 році очікується укладання 43 договорів. Надходження від орендної плати становлять: в 2024 році – 3,4 млн.грн, в 2025 році – 4,1 млн.грн, в 2026 році плануються надходження в розмірі – 4,2 млн.грн. Розподіл орендної плати між бюджетом громади і балансоутримувачами комунального майна здійснюється відповідно до рішень Коростенської міської ради.

Протягом 2024 року проведено приватизацію 3 об'єктів комунальної власності Коростенської міської територіальної громади (надходження до бюджету КМТГ – 1,08 млн. грн), в 2025 році - 8 (надходження - 1 млн. грн), в 2026 році – 4 (надходження – 6,5 млн. грн). Стартова ціна приватизованого об'єкту визначається відповідно до незалежної оцінки майна (враховується місцезнаходження об'єкту, його фізичний стан, функціональне призначення і ринковий попит), ціна продажу залежить від кількості учасників у аукціоні з продажу та їх цінових пропозицій.

Відносини, що виникають у процесі реалізації завдань Програми, які не регламентовані Програмою, регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», діючим законодавством з питань оренди, права власності, рішеннями Коростенської міської ради та її виконавчого комітету.

Оренда і приватизація комунального майна здійснюються на конкурентних засадах через електронну торгову систему (за виключенням соціально-важливих сфер діяльності, що передбачено нормативними

документами). Електронна система побудована так, щоб нівелювати будь-який людський фактор чи упередження, забезпечуючи рівні права та можливості для жінок і чоловіків. Система приховує імена, стать, юридичний статус або будь-які інші персональні дані учасників під час аукціону. Організатор торгів та інші конкуренти бачать лише "Учасник 1", "Учасник 2" тощо. Це унеможливлює дискримінацію за ознакою статі під час прийняття ставок. Критерії допуску до аукціону є єдиними та фіксованими для всіх. Жодна демографічна чи гендерна ознака не може бути підставою для надання привілеїв чи відмови в участі. Система автоматично фіксує найкращу ставку, що виключає суб'єктивне оцінювання.

Загальна характеристика Коростенської міської територіальної громади

В підсумках виконання Програми економічного та соціального розвитку Коростенської міської територіальної громади, які затвердженні рішенням Коростенської міської ради №2654 від 19.02.2026 року, зазначено, що станом на 01.01.2026 року чисельність населення Коростенської міської територіальної громади становить 64,7 тис. осіб (з них: жінки — 35,9 тис. осіб; чоловіки — 28,8 тис. осіб) у тому числі у місті Коростень – 56,1 тис. осіб, у сільській місцевості – 8,6 тис. осіб.

Структура населення за віком:

• 0–6 років: 2,6 тис. осіб (≈ 4%)

• 7–17 років: 7,4 тис. осіб (≈ 12%)

• 18–59 років: 37,1 тис. осіб (≈ 57%)

• понад 60 роки: 17,6 тис. осіб (≈ 27%)

Маломобільні групи населення: ≈ 0,4 тис. осіб

Висновок: Демографічна ситуація в громаді характеризувалася стійкою тенденцією до депопуляції. Виконання заходів Програми забезпечить наповнення бюджету територіальної громади, кошти якого будуть спрямовані на загальний розвиток громади та кошти, які надходитимуть до балансоутримувачів використовуватимуться для утримання майна на базі якого надаються послуги населенню громади, в тому числі соціально важливого напрямку.

Визначення мети Програми

Метою Програми є забезпечення ефективного управління майном комунальної власності Коростенської міської територіальної громади задля забезпечення стабільного наповнення бюджету територіальної громади, фінансової підтримки балансоутримувачів комунального майна для його утримання та задоволення потреб громади.

Обґрунтування шляхів, завдань і засобів розв’язання проблеми, показників результативності

Коростенська міська рада відповідно до чинного законодавства України здійснює реалізацію політики органів місцевого самоврядування на території населених пунктів Коростенської міської територіальної громади щодо

ефективного управління об’єктами комунальної власності у сфері володіння, відчуження та оренди комунального майна.

Основними напрямами діяльності, які забезпечать досягнення поставленої мети є:

Облік нежитлового нерухомого майна комунальної власності Коростенської міської територіальної громади. Облік забезпечить контроль щодо переліку наявного майна, а також за передачею майна між юридичними особами, засновником яких виступає Коростенська міська рада та за його використанням у їхній діяльності, допоможе виявити вивільнені площі, які можливі для передачі в оренду чи відчуження.

Наявність актуальних даних щодо площ, які не використовуються балансоутримувачами для здійснення своєї діяльності або тимчасово вільні, дозволить оптимізувати процеси використання нерухомого майна юридичними особами, засновником яких виступає Коростенська міська рада.

Проведення реєстрації права власності на об’єкти нежитлового нерухомого майна забезпечить правовий захист майна Коростенської міської територіальної громади.

Зміни в законодавстві з питань виконання Програми потребують швидкого реагування щодо їх вивчення та застосування, як результат виникає необхідність у постійній співпраці всіх виконавців Програми.

Інформаційна кампанія з питань оренди, приватизації, оформлення документації та інших питань, що стосуються комунального майна Коростенської міської територіальної громади забезпечить оперативне управління комунальним майном відповідно до вимог чинного законодавства.

Процес передачі в оренду та приватизації передбачає висвітлення інформації про потенційні об’єкти.

Активна співпраця з професійними об’єднаннями та обмін досвідом із іншими територіальними громадами допоможуть в запровадженні нових підходів щодо управління комунальним майном.

Дані заходи передбачають:

- інформаційну кампанію щодо комунального майна, яке пропонується для оренди або приватизації;
- постійну взаємодію з балансоутримувачами;
- постійну взаємодію з електронними торговими майданчиками;
- інші інформаційно-консультативні заходи з питань, які виникають під час виконання завдань і заходів Програми.

Перелік завдань та заходів наведено у Додатку 1 до Програми.

Показниками результативності виконання Програми будуть:

- Відсоток реєстрації права власності. Даний показник буде включати перереєстрацію права власності за правовстановлюючими документами згідно передавальних актів щодо майна, яке передано до комунальної власності. Даний процес потребує виготовлення електронних технічних паспортів та/або присвоєння ідентифікатора.
- Дані щодо кількості переданих в оренду і приватизованих об’єктів, а

також фінансові надходження до бюджету територіальної громади і до балансоутримувачів – юридичних осіб, засновником яких виступає Коростенська міська рада.

Показники результативності наведено у Додатку 2 до Програми.

Очікувані результати виконання Програми

Державна реєстрація права власності на нежитлове нерухоме майно громади забезпечить офіційне визнання і підтвердження державою набуття права власності за Коростенською міською радою. Це зменшить ризик незаконного переоформлення або відчуження даного майна іншими особами.

Заходи з оптимізації використання комунального майна забезпечать:

- ефективне використання майна балансоутримувачами;
- наповнення бюджету територіальної громади та надходження до балансоутримувачів для забезпечення потреб громади.

Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми за рахунок бюджету територіальної громади є економічно обґрунтованим інструментом, оскільки вартість замовленної незалежної оцінки майна та рецензій на звіти з такої оцінки компенсуються покупцем в процесі приватизації у повному обсязі.

Оформлення права власності (виготовлення технічної документації) на нежитлове нерухоме майно забезпечує закріплення його правового статусу за власником – Коростенською міською радою.

Орієнтовані обсяги фінансування Програми наведені у Додатку 3 до Програми.

Строки та етапи виконання Програми

Термін реалізації програми 2027-2029 роки з розподілом по роках.

Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація за виконанням заходів Програми на період з 2027 по 2029 роки покладається на управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, контроль - постійна комісія міської ради з питань бюджету, економіки та комунальної власності.

Завданням самоврядного контролю за реалізацією Програми є забезпечення виконання заходів і завдань в установлені строки, досягнення передбачених цільових показників, забезпечення використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

У процесі здійснення заходів та завдань, передбачених Програмою, проводиться їх моніторинг.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів щорічно уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення бюджетних заявок і відповідних договорів.

Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради у разі необхідності вносить пропозиції з детальним обґрунтуванням запропонованих змін щодо коригування заходів і завдань Програми для внесення їх в установленому порядку на розгляд міської

ради.

Контроль за ефективним та цільовим використанням коштів здійснює постійна комісія міської ради з питань бюджету, економіки та комунальної власності.

Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради для здійснення моніторингу реалізації Програми подають управлінню економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради щорічний звіт по закінченню кожного року та підсумковий звіт за увесь період дії Програми.

У місячний термін після закінчення звітного року або всієї Програми, звіти оприлюднюються на офіційному сайті міської ради.

Секретар міської ради **Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**

Додаток 1 до Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади на 2027-2029 роки

Завдання і заходи реалізації Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади

№	Перелік заходів	Строки виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис.грн.				Очікуваний результат
					2027 р.	2028 р.	2029 р.	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Управління майном комунальної власності Коростенської міської територіальної громади									
	1.Ведення переліку об'єктів нежитлового нерухомого майна комунальної власності Коростенської міської територіальної громади	2027-2029	Управління земельних відносин та комунальної власності, балансоутримувачі комунального майна	Не потребує фінансування	-	-	-	-	- наявний актуальний перелік об'єктів нежитлового нерухомого майна комунальної власності Коростенської міської територіальної громади; - наявний актуальний перелік вільних площ, які можна пропонувати для передачі в оренду чи приватизації
	2. Замовлення технічної документації на нежитлове нерухоме майно комунальної власності	2027-2029	Балансоутримувачі комунального майна, управління земельних відносин та комунальної власності	Бюджет громади, кошти балансоутримувачів комунального майна	50,0	50,0	50,0	150,0	- реєстрація/ перереєстрація права власності на майно за Коростенською міською радою
	3. Безоплатна внутрішня передача комунального майна Коростенської міської територіальної громади	2027-2029	Балансоутримувачі комунального майна, управління земельних відносин та комунальної власності	Не потребує фінансування	-	-	-	-	- забезпечено ефективне використання комунального майна балансоутримувачами

	4. Ведення переліків нежитлового нерухомого майна комунальної власності, що не використовується балансоутримувачами	2027-2029	Управління земельних відносин та комунальної власності, балансоутримувачі комунального майна	Не потребує фінансування					- збільшення надходжень до бюджету громади і балансоутримувачів
	5. Ведення реєстру об'єктів оренди та чинних договорів оренди	2027-2029	Управління земельних відносин та комунальної власності	Не потребує фінансування	-	-	-	-	- наявність оперативної інформації та забезпечено ефективне використання комунального майна
	6. Замовлення незалежної оцінки об'єктів нерухомого майна комунальної власності Коростенської міської територіальної громади та рецензій на звіти з такої оцінки для цілей оренди майна	2027-2029	Балансоутримувачі комунального майна	Бюджет громади, кошти балансоутриму вачів комунального майна	В межах фінансових можливостей балансоутримувачів *(після укладання договору оренди орендар компенсує балансоутримувачу вартість замовленої незалежної оцінки майна в повній мірі)*				- передача в оренду майна, в т.ч. через аукціони; - надходження коштів до бюджету громади та балансоутримувачів; - підтримання майна в належному стані.
	7. Замовлення незалежної оцінки майна комунальної власності Коростенської міської територіальної громади та рецензій на звіти з такої оцінки для цілей приватизації майна	2027-2029	Управління земельних відносин та комунальної власності	Бюджет громади, управління земельних відносин та комунальної власності	41,6	41,6	41,6	124,8	- приватизація майна через аукціони та забезпечено наповнення бюджету територіальної громади
	8. Проведення круглих столів, нарад, робочих зустрічей з питань, які виникають в процесі реалізації Програми	2027-2029	Управління земельних відносин та комунальної власності, балансоутриму вачі комунального майна, інші зацікавлені суб'єкти	Не потребує фінансування	-	-	-	-	- забезпечено інформування балансоутримувачів та інших суб'єктів щодо актуальних питань, які виникатимуть в процесі реалізації заходів Програми
Всього по програмі					**91,6**	**91,6**	**91,6**	**274,8**	

Секретар міської ради **Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**

Додаток 2 до Програми управління комунальним майном
Коростенської міської територіальної громади на 2027-2029 роки

Показники результативності Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Роки реалізації		
				2027 р.	2028 р.	2029 р.
Показники затрат						
1	Вартість технічної документації на нежитлове нерухоме майно комунальної власності	тис.грн	46,0	50,0	50,0	50,0
2	Вартість незалежної оцінки майна та рецензій для цілей приватизації	тис.грн	8,0*	41,6*	41,6*	41,6*
Показники ефективності						
1	Середня вартість однієї незалежної оцінки майна та рецензії для цілей приватизації (вартість однієї оцінки залежить від виду майна, яке оцінюється)	тис.грн	5,0*	5,0*	6,0*	7,0*
Показники продукту						
1	Кількість приватизованих об’єктів комунальної власності	од.	4	5	3	2
2	Надходження від приватизації об’єктів комунальної власності до бюджету територіальної громади	тис.грн	6470,65	1000,0	500,0	300,0
3	Кількість об’єктів комунальної власності, що перебувають в оренді	од.	172	175	175	175
4	Надходження від оренди комунального майна до балансоутримувачів	тис.грн	4200,0	4300,0	4400,0	4500,0
Показники якості						
1	Наявність технічних паспортів на об’єкти нерухомого майна комунальної власності	%	90,0	95,0	95,0	95,0
2	Стан реєстрації прав власності на об’єкти нерухомого майна комунальної власності	%	88,0	90,0	92,0	95,0

* Вартість замовленої незалежної оцінки майна комунальної власності Коростенської міської територіальної громади та рецензій на звіти з такої оцінки компенсуються покупцем в процесі приватизації.

Секретар міської ради **Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**

Додаток 3 до Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади на 2027-2029 роки

Ресурсне забезпечення Програми управління комунальним майном Коростенської міської територіальної громади

Обсяг коштів, що пропонуються залучити на виконання Програми	Роки реалізації Програми			Всього витрат на виконання програми, тис.грн
	2027 р.	2028 р.	2029 р.	
Обсяг коштів, всього, зокрема (тис.грн):	91,6	91,6	91,6	274,8
Державний бюджет	-	-	-	-
Обласний бюджет	-	-	-	-
Бюджет територіальної громади	91,6	91,6	91,6	274,8
Інші джерела	-	-	-	-

Секретар міської ради **Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**