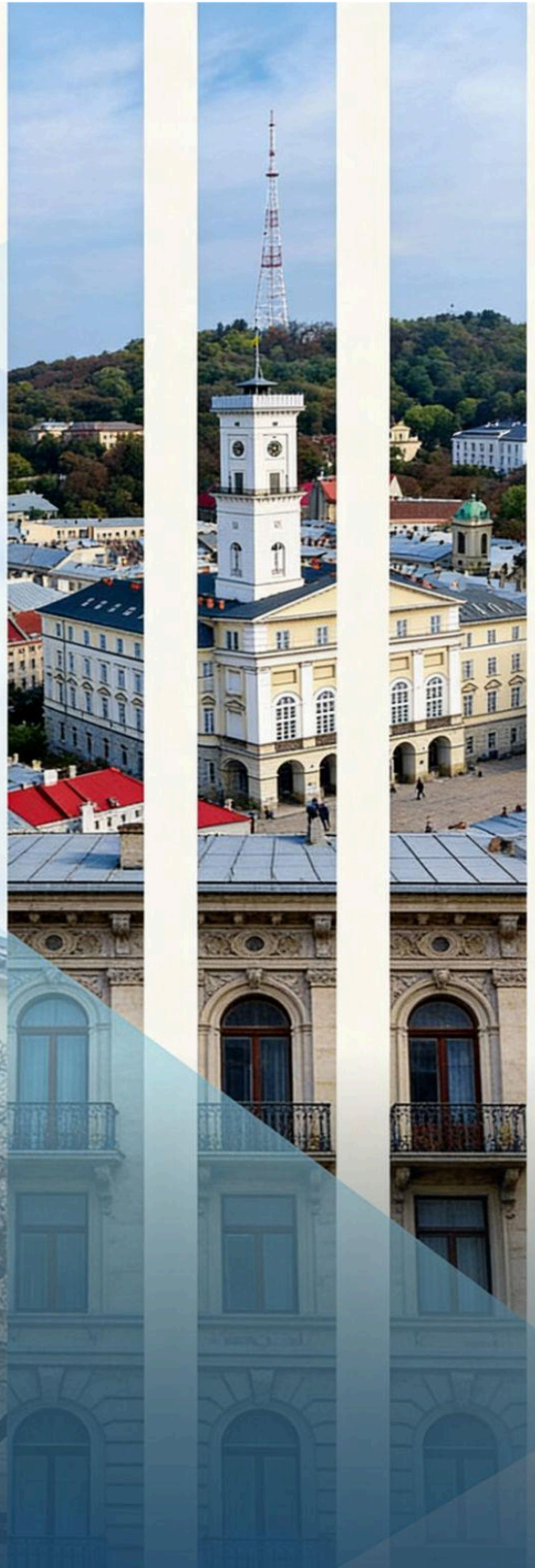




Львівська  
міська  
рада



# Звіт

Управління комунальної власності  
Департаменту економічного розвитку  
**Львівської міської ради за 2025 рік**

## Приватизація комунального майна



Станом на 31 грудня 2025 року загальна кількість укладених договорів купівлі-продажу нежитлових приміщень/будівель комунальної власності Львівської міської територіальної громади склала 23.

Річне бюджетне завдання з надходження коштів від приватизації комунального майна встановлено в розмірі 80 млн грн.

Протягом 2025 року від приватизації комунального майна до місцевого бюджету надійшло близько **31,7** млн грн, що становить **40,0%** річного плану. До Державного бюджету від приватизації комунального майна надійшло 7,8 млн грн.

## Оренда комунального майна



Станом на 31 грудня 2025 року загальна кількість чинних договорів оренди комунального майна складає 2 958 (в тому числі договори оренди окремих конструктивних елементів).

Річне бюджетне завдання з надходження коштів від оренди комунального майна встановлено в розмірі 91,1 млн грн.

Протягом 2025 року від оренди комунального майна до місцевого бюджету надійшло **108,6** млн грн, що становить **перевиконання річного плану на 19,3 %**. До Державного бюджету від оренди комунального майна надійшло 21,7 млн грн.

Таким чином, у 2025 році управління комунальної власності забезпечило перерахування до місцевого бюджету коштів, отриманих від приватизації та оренди комунального майна Львівської міської територіальної громади у розмірі **140,3** млн грн.

# **БЛОК: ПРИВАТИЗАЦІЯ МАЙНА, ЩО Є ВЛАСНІСТЮ ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

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

### **1.1. Перелік об'єктів, які підлягають приватизації способом аукціону**

30.06.2022 року Львівською міською радою прийнято ухвалу №2199 “Про затвердження Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації способом аукціону”, ухвала є безтерміною.

Так, протягом 2025 року ухвала від 30.06.2022 № 2199, за рішенням сесій Ради, була доповнена **20 об'єктами** та налічує станом на 31.12.2025 **68 об'єктів**, які підлягають приватизації способом аукціону:

[https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/\(SearchForWeb\)/A2267D08B7F4A12AC2258879003B4617?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/(SearchForWeb)/A2267D08B7F4A12AC2258879003B4617?OpenDocument)

Значна частина об'єктів, що підлягають приватизації способом аукціону була включена у 2025 році в Перелік за заявами орендарів таких об'єктів або ж потенційних покупців. В переважній більшості в Перелік, затверджений ухвалою від 30.06.2022 № 2199 (зі змінами), були включені (доповнені) дрібні та малоліквідні об'єкти нерухомого майна, зокрема із 20-ти об'єктів 18 об'єктів площею до 60,0 кв. м.

### **1.2. Перелік об'єктів, які підлягають приватизації способом викупу**

04.11.2021 Львівською міською радою прийнята ухвала № 1607 “Про затвердження Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації способом викупу”:

[https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/\(SearchForWeb\)/68A59C5C1A18DA21C225879000275425?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/(SearchForWeb)/68A59C5C1A18DA21C225879000275425?OpenDocument)

Станом на 31.12.2025 ухвала від 04.11.2021 № 1607 налічує 4 об'єкти, які підлягали приватизації способом викупу, щодо усіх 4 об'єктів укладено

договори купівлі-продажу. Вищевказаний Перелік у 2025 році новими об'єктами нерухомого майна не доповнювався.

### **1.3. Перелік об'єктів права комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які не підлягають приватизації**

23.12.2021 Львівською міською радою прийнята ухвала № 1854 “Про затвердження переліку об'єктів права комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які не підлягають приватизації”.

У 2025 Перелік новими об'єктами не доповнювався та станом на кінець 2025 року вищезгаданий Перелік налічує загалом **8 об'єктів**:

[https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/\(SearchForWeb\)/8E18822828632FB0C22587C100430F8A?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/(SearchForWeb)/8E18822828632FB0C22587C100430F8A?OpenDocument)

До Переліку включені об'єкти, приватизація яких не заборонена законодавчими актами у сфері приватизації, однак саме ці об'єкти нерухомого майна ЛМТГ необхідні для забезпечення в майбутньому виконання функцій місцевого самоврядування, в тому числі для забезпечення функціонування амбулаторій сімейної медицини, спортивних гуртків, секцій, установ дитячо-юнацьких та молодіжних клубів, для розміщення органів місцевого самоврядування, рекреаційних зон, навчальних центрів тощо.

### **2. Оприлюднення Переліку об'єктів, які підлягають приватизації**

На виконання ЗУ “Про приватизацію державного і комунального майна”, працівниками управління, у встановлений законодавством термін, оприлюднено в “Прозорро.Продажі” інформацію щодо **17 об'єктів** малої приватизації комунальної власності Львівської міської ради, які включені в Переліки об'єктів, що підлягають приватизації способом аукціону: <https://mayno.lviv.ua/aukcionyprozorro/perelik-obyektiv-shcho-pidlyagayut-pryvatyzaciyi>

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

- технічну документацію на об'єкт;
- документи, що посвідчують право власності;
- договір оренди (за наявності);

- фотографічне зображення об'єкта.

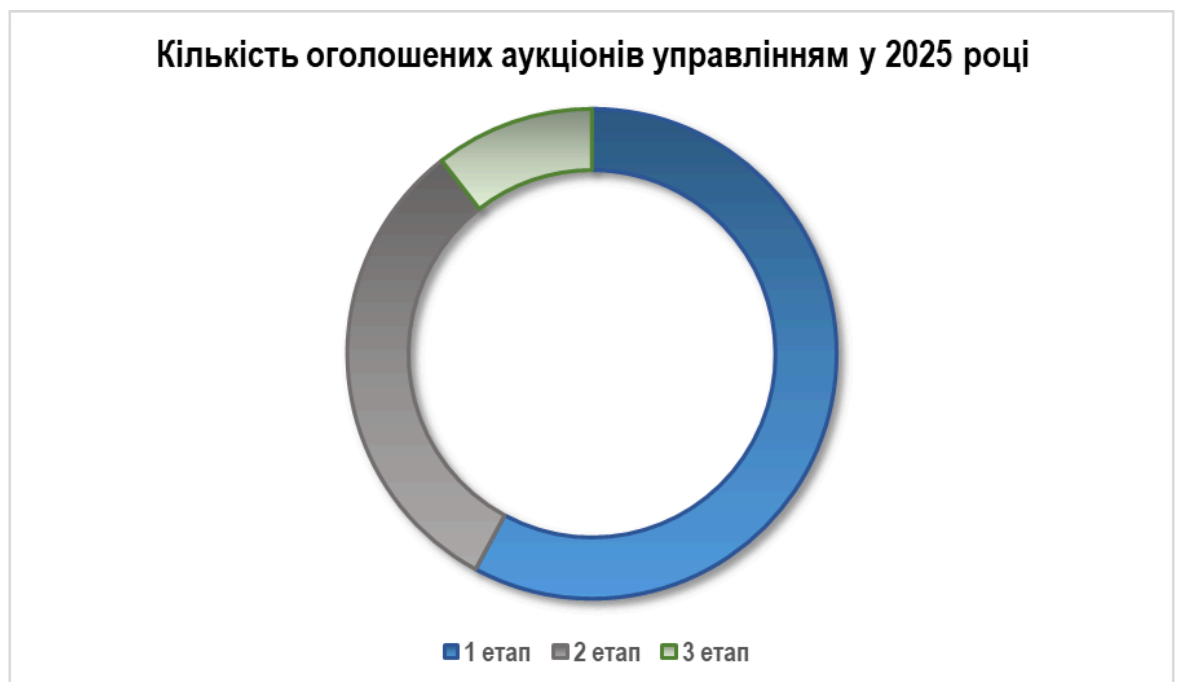
Вказані документи завантажені та оприлюднені в електронній торговій системі щодо кожного об'єкта, який включений до Переліку. Також щодо кожного об'єкта вказана інформація щодо балансоутримувача, наведена коротка характеристика об'єкта, фотофіксація. Інформація розміщена з метою більш детального ознайомлення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

### 3. Продаж об'єктів малої приватизації

У 2025 році управлінням через "Прозорро.Продажі" оголошено **22 аукціони** щодо приватизації об'єктів малої приватизації Львівської міської територіальної громади.

#### За результатами оголошених 22-ох аукціонів:

- 11 об'єктів продано на 1-му етапі (аукціон з умовами і без умов);
- 6 об'єктів - на 2-му етапі (аукціон зі зниженням стартової ціни - 50%);
- 2 об'єкти - на 3-му етапі (голландський аукціон);
- по 3 об'єктах за результатами 3-ох етапів аукціону заявники відсутні (аукціони не відбулися).



Площа приватизованих об'єктів у 2025 становиться **1 193,8 кв. м**



**Найбільша кількість учасників змагалися за лоти:**

<https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20251030-98745/> - **10 учасників**  
(нежитлові приміщення цокольного поверху загальною площею 58.3 кв.м.  
за адресою: м. Львів, вул. Горбачевського І., 15).



<https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20250725-26860/> - 8 учасників  
(нежитлове приміщення першого поверху загальною площею 44.2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Городоцька, 147).



<https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20250805-13299/> - 7 учасників  
(нежитлове приміщення першого поверху загальною площею 7,9 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Насипна, 5).



### **Найдорожчі об'єкти приватизації:**

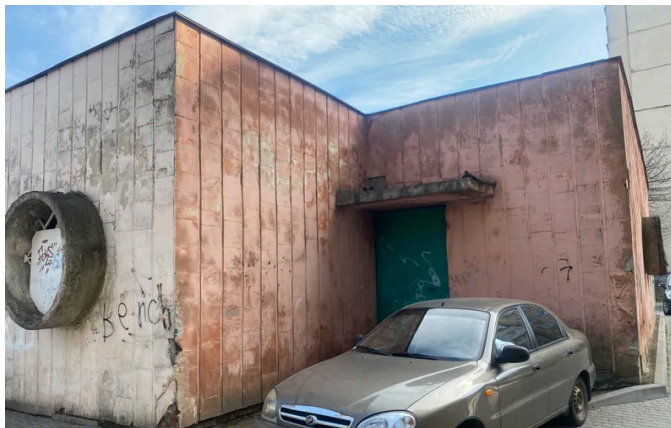
<https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20250815-66873/> - 7 644 000,00 грн.  
(нежитлові приміщення цокольного поверху загальною площею 595.3 кв.м. за адресою: м. Львів, Зелена, 115А).



<https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20251030-98745/> - **2 701 000,00** грн.  
(нежитлові приміщення цокольного поверху загальною площею 58.3 кв.м.  
за адресою: м. Львів, вул. Горбачевського І., 15).



<https://prozorro.sale/auction/SPE001-UA-20250827-05837/> - **1 868 888,00** грн.  
(нежитлові приміщення у підвалі та на першому поверсі загальною  
площею 134.2 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Володимира Великого, 111а).



У 2025 році укладено **23** договори купівлі-продажу за результатами проведених електронних аукціонів у системі Prozorro.Sale.

За результатами укладених у 2025 році договорів купівлі-продажу (на підставі проведених аукціонів) відбулося підвищення ціни від стартової на першому аукціоні на 31,5%.

За результатами укладених договорів купівлі-продажу (на підставі проведених аукціонів) вартість за кв. м. у 2024 році становила **62 758,4** грн, або **1 563,1** дол. США (середньорічний курс \$ - 40,15 грн), у 2025 році - **30 282,8** грн, або **719,99** дол. США (курс \$ станом на 29.12.2025 - 42,06 грн).

Управлінням комунальної власності забезпечено проведення планового контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу щодо

3 об'єктів, 1 з яких був знятий з контролю у зв'язку з закінченням терміну дії умов продажу.

#### **4. Фінансові результати від приватизації за 2025 рік**

Протягом 2025 року управління комунальної власності забезпечило надходження коштів від приватизації об'єктів нерухомого майна Львівської міської територіальної громади:

- до місцевого бюджету **31 686,2 тис. грн.**
- до державного бюджету **7 827,6 тис. грн.**

Ціна продажу об'єктів нерухомості ЛМТГ на аукціонах за рахунок конкуренції між потенційними покупцями зросла на 31,5% (від стартової ціни на першому аукціоні). Загальна стартова вартість - **27 482 400 грн** (по перших аукціонах), загальна сума за результатами аукціонів - **36 151 636 грн.**

Це вкотре підтверджує, що прозора та конкурентна процедура приватизації способом аукціону є найбільш економічно вигідною для міського бюджету.

#### **5. Процедура оцінки об'єктів комунальної власності Львівської міської територіальної громади**

Забезпечено проведення оцінки нежитлових приміщень загальною площею 1861,9 кв.м та будівлі літ "Т-1" загальною площею 99,4 кв. м за адресою: м. Львів, вул. Болгарська, 4

#### **6. Оприлюднення інформації про результати приватизації об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади**

Управління комунальної власності здійснює, відповідно до законодавства, комплекс заходів щодо забезпечення прозорості приватизації, висвітлення приватизаційних процесів шляхом оприлюднення інформації на офіційних веб-сайтах органу місцевого самоврядування та органу приватизації, зокрема управлінням **оприлюднено інформацію про результати приватизації об'єктів малої приватизації Львівської міської територіальної громади** на сайті управління <https://mayno.lviv.ua/normatyvno-pravova-baza/pryvatyzaciya> та на сайті Львівської міської ради <https://city-adm.lviv.ua/public-information/offices/upravlinnia-komunalnoi-vlas>

[nosti/pryvatyzatsiia-obyektiv-maloi-pryvatyzatsii-komunalnoi-vlasnosti-lvivskoi-mth](https://mayno.lviv.ua/aukcionyprozorro/perelik-obyektiv-shcho-pidlyagayut-pryvatyzatsii).

Також на сайті управління опублікований Перелік об'єктів комунальної власності Львівської міської територіальної громади, що підлягають приватизації <https://mayno.lviv.ua/aukcionyprozorro/perelik-obyektiv-shcho-pidlyagayut-pryvatyzatsiyi>.

## **7. Ініціативи управління комунальної власності у регулюванні процесів приватизації**

З метою покращення ефективності приватизації представниками управління запропоновано внести зміни до законодавства, зокрема, зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 №1891, в частині визначення вичерпного переліку підстав для відмови у затвердженні або погодженні результатів оцінки; зміни до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» в частині скасування заборони приватизації об'єктів архітектури національного значення, які не включені до Переліку пам'яток, що не підлягають приватизації.

Окрім того, в 2025 році внесені зміни до законодавства у сфері приватизації, які передбачають можливість викупу орендованих об'єктів виключно на аукціоні з можливістю зарахування/компенсації вартості здійснених невід'ємних поліпшень. Вказані зміни були прийняті, в тому числі, на підставі пропозицій управління комунальної власності.

# **БЛОК: ОРЕНДА МАЙНА, ЩО Є ВЛАСНІСТЮ ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

## **2.1 Законодавче регулювання орендних відносин та управління комунальним майном у період воєнного стану**

Управління комунальної власності здійснює функції орендодавця об'єктів комунального майна Львівської міської територіальної громади та забезпечує реалізацію державної і місцевої політики у сфері оренди комунального майна.

### **2.1.1. Підтримка орендарів у період воєнного стану.**

Враховуючи норми чинного законодавства та з метою підтримки і консолідації військових, зусиль держави, місцевого самоврядування, громадян та бізнесу, спрямованих на оборону України від військової агресії російської федерації, управлінням комунальної власності у 2025 році продовжено підтримку орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану шляхом звільнення від щомісячної орендної плати на підставі прийнятих Львівської міською радою документів:

- ухвали Львівської міської ради від 18.08.2022 № 2239 “Про окремі питання управління комунальним майном у зв’язку із введенням воєнного стану” (із змінами);
- ухвали Львівської міської ради від 06.12.2022 № 2678 “Про внесення змін до ухвали міської ради від 22.04.2021 № 591 “Про окремі питання оренди майна львівської міської територіальної громади”;
- ухвали Львівської міської ради від 24.07.2025 № 6642 “Про внесення змін до ухвали міської ради від 18.08.2022 № 2239 "Про окремі питання управління комунальним майном у зв’язку із введенням воєнного стану" (із змінами).

Для підтримки орендарів, які призвані на службу до лав ЗСУ, Львівською міською радою прийнято ухвалу від 14.12.2023 №4162 “Про внесення змін до ухвали міської ради від 18.08.2022 № 2239 № Про окремі питання управління комунальним майном у зв’язку із введенням воєнного стану”, яка звільняє таких орендарів від сплати орендної плати на час служби.

### **2.1.2. Обмеження розпорядження комунальним майном та використання об'єктів як укриття. Оновлення переліку.**

Ухвалою Львівської міської ради від 28.09.2023 № 3901 «Про окремі питання розпорядження об'єктами нерухомого майна комунальної власності Львівської міської територіальної громади на період дії воєнного стану» (зі змінами) запроваджено заборону на розпорядження комунальним майном на час дії воєнного стану.

У результаті міська рада утрималася від передачі нежитлових приміщень в оренду та їх приватизації. Натомість ці приміщення використовувалися мешканцями як найпростіші укриття. Такий підхід засвідчує пріоритет збереження життя і безпеки мешканців у період воєнного стану та забезпечення доступу до укриттів.

Упродовж 2025 року Перелік об'єктів комунальної власності, розташованих у підвальних та напівпідвальних приміщеннях, щодо яких заборонено передачу в оренду та відчуження, було оновлено: до нього включено 6 об'єктів загальною площею 151,70 кв. м, водночас з переліку виключено 6 об'єктів загальною площею 916,10 кв. м.

### **2.1.3. Відновлення нарахування орендної плати та вплив на доходи бюджету**

З метою збільшення надходження коштів від сплати орендної плати до міського бюджету, Львівською міською радою прийнято ухвалу від 24.07.2025 № 6642 “Про внесення змін до ухвали міської ради від 18.08.2022 № 2239 "Про окремі питання управління комунальним майном у зв'язку із введенням воєнного стану" (із змінами).

Зокрема, з 01.08.2025 року відновлено нарахування орендної плати орендарям нежитлових приміщень, які уклали або продовжили договори оренди у період воєнного стану за результатами аукціону. Відновлення нарахування орендної плати застосовується незалежно від цільового призначення об'єкта оренди, крім орендарів, що здійснюють волонтерську діяльність або діяльність з підтримки ветеранів. У результаті - надходження орендної плати до міського бюджету збільшилися на 474 тис. грн.

### **2.1.4. Зміни у порядку продовження договорів оренди**

29 травня 2025 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України № 614, якою змінено порядок продовження договорів оренди

комунального майна ЛМТГ в умовах воєнного стану. Зокрема, скасовано автоматичне продовження договорів оренди.

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.

### **2.1.5. Пільгові умови оренди для соціально важливих суб'єктів**

Ухвалою Львівської міської ради від 20.02.2025 № 5957 “Про внесення змін до ухвали міської ради від 02.03.2023 № 2979 "Про затвердження додаткового переліку підприємств, установ, організацій, які надають соціально важливі послуги населенню" доповнено перелік підприємств, установ, організацій, які надають соціально важливі послуги населенню. Також затверджено перелік підприємств, установ, організацій, яким встановлюється річна орендна плата у розмірі 1 гривня за 1 квадратний метр.

### **2.1.6. Ініціювання змін до законодавства**

У звітному періоді Управління ініціювало звернення до центральних органів влади з пропозиціями змін до законодавства. Зокрема, до Кабінету Міністрів України подано пропозиції щодо внесення змін до Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану».

Запропоновані зміни спрямовані на усунення різного підходу до продовження договорів оренди комунального майна, строк дії яких закінчився у період воєнного стану. Запропоновано доповнити Постанову пунктом наступного змісту: «Установити, що договори оренди державного та комунального майна, які були автоматично продовжені на підставі пункту 5 постанови КМУ від 27 травня 2022 р. № 634 у редакції, чинній до 29 травня 2025 р., вважаються продовженими до 1 січня 2026 р »

## 2.2. Фінансові результати від оренди комунального майна за 2025 рік

Загалом, з 2007 року, з часу коли управління комунальної власності стало єдиним орендодавцем комунального майна, надходження до місцевого бюджету склали **1120,6** млн грн.

Ухвалою Львівської міської ради від 19.12.2024 № 5743 «Про бюджет Львівської міської територіальної громади на 2025 рік» встановлено планові надходження від орендної плати за користування майновим комплексом та іншим майном, що перебуває у комунальній власності, у розмірі 90,0 млн грн.

Згодом, ухвалою від 08.04.2025 № 6167 «Про внесення змін до бюджету Львівської міської територіальної громади на 2025 рік» планові надходження від орендної плати було збільшено на 1,1 млн грн.

Протягом 2025 року управління забезпечило надходження коштів від оренди нежитлових приміщень Львівської міської територіальної громади:

- до місцевого бюджету **108,6** млн грн.
- до державного бюджету **21,7** млн грн.

Загальна сума доходів місцевого бюджету від орендної плати за користування комунальним майном у звітному періоді складалася з надходжень, зазначених у таблиці 1.1.

### Джерела надходження коштів до місцевого бюджету від орендної плати за користування комунальним майном у 2025 році

Таблиця 1.1.

Надходження від орендної плати за користування майном, що перебуває у комунальній власності	Надходження, тис. грн.	% виконання плану
Оренда нежитлових приміщень	78 851,8	132
Оренда окремих конструктивних елементів благоустрою	27 224,4	93
Оренда цілісних майнових комплексів	2 569,1	128
<b>Всього</b>	<b>107 700,6</b>	<b>119</b>

Динаміку надходження коштів від оренди за користування комунальним майном до місцевого бюджету за 2021-2025 роки наведено у таблиці 1.2.

**Динаміка надходження коштів від оренди за користування майном, що перебуває в комунальній власності до місцевого бюджету**

Таблиця 1.2.

<b>Період</b>	<b>План на рік, тис. грн.</b>	<b>Надходження до МБ за відповідний рік, тис. грн.</b>	<b>Динаміка до відповідного періоду попереднього року, тис. грн.</b>
<b>2021</b>	70 900	63 566	+31 464
<b>2022</b>	72 100	72 414	+8 848
<b>2023</b>	71 000	83 875	+11 461
<b>2024</b>	67 797	103 593	+19 718
<b>2025</b>	91 100	108 645	+17 545

Починаючи з 24.02.2022 з метою підтримки орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану ухвалою Львівської міської ради звільнено від сплати орендної плати за користування майном, що перебуває у комунальній власності, за винятком окремих категорій.

Протягом 2025 року у Львівській міській територіальній громаді продовжено політику підтримки орендарів комунального майна. За період воєнного часу ( 24.02.2022-31.12.2025) звільнено від нарахувань орендної плати 535 договорів оренди. За оцінкою, у разі відновлення нарахування орендної плати до місцевого бюджету за цей період могло б надійти понад 83,7 млн грн. (Таблиця 1.3.)

**Потенційні надходження орендної плати до міського бюджету у разі відновлення нарахувань, грн.**

Таблиця 1.3.

2022	2023	2024	2025	Разом
15 107 555	24 801 640	25 333 497	18 455 465	83 698 157

**2.3. Аналіз заборгованості з орендної плати за користування комунальним майном ЛМТГ за 2025 рік**

**2.3.1. Заборгованість по діючих договорах оренди**

Станом на 01.01.2025 заборгованість з орендної плати за діючими договорами оренди становила **11 404 тис. грн.** Протягом 2025 року заборгованість зменшилась і на 31.12.2025 становила **4 252 тис. грн.**

Заборгованість з нарахованих штрафних санкцій (неустойки) на 01.01.2025 становила **7 209 тис. грн.**, а на 31.12.2025 зменшилася до **1 749 тис. грн.**

Дані показники демонструють позитивну тенденцію щодо погашення заборгованості орендарями за діючими договорами, що свідчить про ефективність роботи управління та контроль за виконанням зобов'язань орендарів.

**Найбільшими боржниками по діючих договорах оренди є:**

- ТЗОВ “Ксена” - 827 тис. грн., складає 14 % загальної суми боргу;
- ПрАТ “Укрзахіденерго” - 741 тис. грн., 12 % загальної суми боргу;
- ТЗОВ “Лазер плюс Львів” - 382 тис. грн., 6 % загальної суми боргу;
- ЛКП “Харчування” - 306 тис. грн., 5 % загальної суми боргу;
- ПП “Мундир” - 230 тис. грн., що складає 4 % загальної суми боргу.

**2.3.2. Заборгованість по припинених договорах оренди**

Станом на 01.01.2025 заборгованість з орендної плати по припинених договорах оренди становила **11 539,2 тис. грн.** Протягом 2025 року заборгованість збільшилась і на 31.12.2025 досягла **16 799,5 тис. грн.**

Заборгованість з нарахованих штрафних санкцій (неустойки) на 01.01.2025 становила **11 345,0 тис. грн.**, а на 31.12.2025 зросла до **18 623,8 тис. грн.**

#### **Найбільшими боржниками по припинених договорах оренди є:**

- ДП УРСНРІ Укрзахідпроектреставрація - 10 849 тис. грн., що складає 30,6 % загальної суми боргу;
- ТЗОВ “Інтер-Лев” - 5 784,0 тис. грн., це 16 % загальної суми боргу;
- ФОП Чижишин Д.А. – 4 139 тис. грн., це 11 % загальної суми боргу;
- СПД Мачеус О.В. – 2 250 тис. грн., складає 6 % загальної суми боргу;
- ТЗОВ “Доля” – 1 183 тис. грн., що складає 3 % загальної суми боргу.

#### **2.4. Формування переліків першого та другого типу**

**А. Перелік першого типу** - це сукупність усіх рішень орендодавця про передачу в оренду певного комунального майна на електронних аукціонах у “Прозорро.Продажі”.

У звітному періоді перелік було доповнено 48 новими об’єктами на підставі рішень, ухвалених управлінням. Це дозволяє забезпечити прозорість процесу передачі майна в оренду, ефективно залучати ресурси громади та сприяти раціональному використанню комунальної власності.

**В.** Протягом 2025 року прийнято 58 рішень про включення об’єктів до Переліку другого типу на оренду комунального майна без проведення аукціону, згідно яких укладено договори оренди з органами місцевого самоврядування, органами державної влади, установами і організаціями діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевого бюджету, визначеними в ст. 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.

Важливим аспектом роботи управління є реалізація ухвали Львівської міської ради від 04.07.2024 № 4971 “Про затвердження Програми соціально-економічного та культурного розвитку Львівської міської територіальної громади на 2024-2025 роки.” Реалізація даної ухвали здійснюється управлінням комунальної власності через впровадження низки практичних заходів.

## **Основними напрямками роботи є:**

- включення об'єктів нерухомості до відповідних Переліків, що забезпечує їх облік та подальше використання;
- організація та проведення прозорих електронних аукціонів у системі "Прозорро.Продажі" для залучення інвесторів і забезпечення ефективного використання майна громади;
- передача нерухомого майна в оренду без проведення аукціонів у випадках, визначених законодавством, що дозволяє оперативно задовольняти потреби громади;
- надання об'єктів нерухомості без проведення аукціону здійснюється на підставі ухвал Львівської міської ради, що в свою чергу спрямоване на підтримку пріоритетних проектів і ініціатив.

Ці заходи спрямовані на ефективне управління комунальним майном, забезпечення сталого розвитку громади та підвищення її соціально-економічного потенціалу, особливо в умовах воєнного стану.

## **Основні пріоритети:**

### **I. Пріоритет. Підтримка Збройних Сил України:**

#### **1.1 Забезпечення потреб підрозділів сил безпеки та оборони**

Для підтримки Збройних Сил України до Переліку другого типу було включено 2 об'єкти, які в подальшому передані в оренду.

#### **1.2. Політика рекрутингових центрів у Львівській МТГ**

Для підтримки Збройних Сил України 10 об'єктів передано для створення рекрутингових центрів та патронатної служби.

### **III. Пріоритет. Єдність громади:**

#### **3.1.3. Підтримка волонтерських та громадських ініціатив**

Окремим пріоритетним напрямком роботи Управління комунальної власності є підтримка інституцій, які забезпечують життєдіяльність громади та надають критично важливі соціальні послуги. Окрім активної співпраці з волонтерськими організаціями, забезпечено приміщеннями ще 17 важливих об'єктів.

Завдяки злагодженій роботі вдалося створити належні умови для роботи таких категорій:

### Структурні підрозділи ЛМР:

Забезпечено робочими площами структурні підрозділи ЛМР, що дозволило покращити доступ мешканців до адміністративних та комунальних послуг безпосередньо у громадах.

### Культурний осередок.

Надано підтримку членам національних творчих спілок. УКВ сприяє збереженню культурної спадщини, надаючи митцям простори для творчої діяльності, які є частиною ідентичності нашого міста.

### Соціальний захист та інклюзія

Особливу увагу Управління приділило громадським організаціям та спеціалізованим установам, чия діяльність спрямована на допомогу дітям з особливими потребами. Завдяки наданим приміщенням ці організації отримали можливість облаштувати центри реабілітації, навчання та соціальної адаптації. До таких установ належить Комунальна установа “Простір можливостей святого Антонія” та Комунальна установа змішаного типу “Львівський міський центр соціальних послуг та реабілітації “Джерело”.

Результат роботи УКВ у цьому напрямку — це не просто передача квадратних метрів, а створення стійкої інфраструктури для розвитку культури, ефективного управління містом та підтримки найбільш вразливих категорій населення а саме дітям з особливими потребами та адаптування їх до життєвих труднощів, надавати навички, долати виклики та зберегти психологічну рівновагу.

### Підтримка державного сектору

Забезпечено приміщеннями органи державної влади, а саме: Територіальному управлінню державної судової адміністрації України в Львівській області надано 2 об'єкти, Львівському міжрегіональному управлінню Міністерства юстиції України - 15 об'єктів та 5 об'єктів для розміщення Західного міжрегіонального управління Державної міграційної служби з пільговою орендною платою 0,5%.

### Підтримка освітніх закладів

Для розміщення закладів освіти комунальної, державної та приватної форми власності надано в оренду 5 об'єктів комунальної власності на загальну площу 1 283,4 кв.м.

#### Підтримка дипломатичних установ

Управлінням комунальної власності забезпечено надання в оренду нежитлового приміщення площею 37,5 для розміщення Почесного консульства Ісландії у Львові

#### **IV. Пріоритет. Розвиток екосистеми людяності UNBROKEN, медичних об'єднань, поліклінік та ветеранської спільноти:**

##### 4.1.2. Розвиток медичної інфраструктури Львівської МТГ

З метою покращення сервісу та створення комфортних умов для пацієнтів та працівників медичних закладів міста, Управління комунальної власності включило до Переліку першого типу, оголосило аукціони (успішно відбулися) та уклали договори оренди по 22 об'єктах. Розміщення кавоматів, банкоматів, сучасних кав'ярень та їдалень дозволить пацієнтам, відвідувачам та працівникам лікарень отримувати необхідні послуги безпосередньо за місцем роботи та лікування, що робить перебування в медзакладах більш зручним та психологічно комфортним.

#### **VI. Пріоритет. Національно-патріотичне та спортивне виховання, нові сенси в освіті та культурі:**

##### 6.1.2. Просвітницько-популяризаційна робота щодо захисту, збереження, відновлення культурної спадщини Львівської МТГ та налагодження міжінституційної співпраці

Пріоритет реалізується через надання нежитлових приміщень в оренду способом аукціону або без проведення аукціону (підтримка культурного мистецького середовища, спортивних організацій):

- 1 об'єктів включено до Переліку другого типу та надано в оренду громадським організаціям у сфері культури і мистецтв, передача в оренду приміщень способом аукціону;

##### 6.2.3. Створення сприятливих умов розвитку молодих лідерів та підтримки Української академії лідерства

Для сприяння формуванню нового покоління українських лідерів, забезпечуючи інфраструктурну базу для освітніх та громадських проєктів до Переліку другого типу включено 1 об'єкт, який в подальшому передано в оренду громадській організації “Українська академія лідерства”.

Це рішення дозволило забезпечити Академію необхідним простором для реалізації її програм з особистісного та суспільного розвитку молоді. Надаючи приміщення таким організаціям, УКВ інвестує у створення середовища, де виховується відповідальна молодь, здатна брати участь в управлінні державою та громадою. Такий підхід підкреслює роль Управління як партнера у розбудові соціального капіталу Львова.

#### 6.4.2. Розвиток пластового руху та Львівської міської молодіжної громадської організації “Станиця Львів Пласту – Національної скаутської організації України”

Управління продовжує системно підтримувати організації, що формують ціннісний фундамент української молоді. Важливим кроком у цьому напрямку стало забезпечення інфраструктурних потреб національного пластового руху.

Для сприяння патріотичному вихованню, всебічному розвитку молодих лідерів та підтримки українських традицій включено до Переліку другого типу 2 об'єкти нерухомості, які в подальшому передано в оренду Львівській міській молодіжній громадській організації «Станиця Львів Пласту – Національної скаутської організації України».

Надання цих приміщень дозволяє «Пласту» розширювати свою діяльність, організовувати виховні заходи та гуртувати молодь навколо ідеї служіння громаді та державі. Створюючи належні умови для роботи пластунів, УКВ безпосередньо долучається до процесу національно-патріотичного виховання, що є критично важливим у сучасних умовах.

### **2.5. Підготовка та проведення аукціонів, продовження договорів оренди та внесення змін до них**

#### **2.5.1. Інформація про загальну кількість та структуру договорів оренди**

Станом на 31 грудня 2025 року загальна кількість чинних договорів оренди становила 2958 шт. Детальна інформація про кількість чинних договорів наведена у таблиці 1.4.

**Інформація про загальну кількість та структуру договорів оренди  
протягом 2021 – 2025 років**

Таблиця 1.4.

Договори оренди	2021	2022	2023	2024	2025
Бюджетні установами та інші організації, ( пільгова оренда)	662	613	583	568	543
Суб'єкти господарювання, (комерційна оренда)	953	966	968	955	946
Цілісні майнові комплекси	8	7	7	7	7
Окремі конструктивні елементи благоустрою	1 751	1 633	1 538	1 581	1462
<b>Всього договорів</b>	<b>3 374</b>	<b>3 219</b>	<b>3 096</b>	<b>3 111</b>	<b>2958</b>

**Рейтинг договорів оренди з найбільшим розміром орендної плати**



Нарахування орендної плати за 20 договорами оренди становить 5 931,2 тис. грн, що в середньому дорівнює 295,29 грн за 1 кв. м. Ці договори формують 71 % від загального обсягу нарахувань. Інформація про них відображена у рейтингу договорів із найбільшим розміром місячної орендної плати.

### **2.5.2. Загальна аналітика укладених та припинених договорів**

У звітному періоді:

- продовжено 73 договори оренди нерухомого майна на загальну суму місячної орендної плати 851,6 тис. грн.;

- укладено 76 договорів оренди нерухомого майна на загальну суму місячної орендної плати 921,4 тис. грн;

- припинено 113 договорів оренди нерухомого майна на загальну суму місячної орендної плати 573,7 тис. грн.

Інформацію щодо укладених, продовжених та припинених договорів оренди комунального майна впродовж 2025 року наведено у таблицях 1.5., 1.6. та 1.7.

### **Інформація щодо укладених, продовжених та припинених договорів оренди нежитлових приміщень в 2025 році**

Таблиця 1.5.

<b>Показник</b>	<b>Припинені договори</b>	<b>Укладені договори</b>	<b>Продовжені договори</b>
Кількість договорів оренди нежитлових приміщень	113	76	73
Площа орендованого майна, тис. м <sup>2</sup>	23,9	15,7	12,4

Сума орендної плати, всього (за повний місяць), тис. грн.	573,7	921,4	851,6
Всього кількість договорів	113	149	
Всього, тис. грн.	573,7	1 773,0	

**Інформація щодо припинених договорів оренди нежитлових приміщень в 2025 році**

Таблиця 1.6.

<b>Причина припинення</b>	<b>Кількість договорів</b>
За згодою сторін ( акт приймання-передачі)	98
Розірвання за рішенням суду	7
Переможцем аукціону на продовження договору оренди стала інша особа ніж орендар	-
Втрата цивільної правоздатності орендаря (смерть фізичної особи)	3
Приватизація об'єкта оренди шляхом продажу на аукціоні	5
Всього договорів	113
Сума орендної плати, всього (за повний місяць), тис. грн.	573,7
Площа орендованого майна, тис. м <sup>2</sup>	23,9

## Інформація щодо укладених та продовження договорів оренди

Таблиця 1.7.

<b>Показник</b>	<b>Кількість укладених договорів</b>	<b>Загальна сума орендної плати за один місяць, тис. грн.</b>	<b>Загальна площа, тис. кв. м.</b>	<b>Середня вартість оренди 1 кв. м. (без ПДВ), грн.</b>
Договори оренди, укладені за результатами аукціону (Перелік першого типу)	27	544,8	0,7	778,3
Договори оренди, укладені без проведення аукціону (Перелік другого типу)	49	223	15	14,9
Договори оренди, продовжені на аукціоні	13	294	0,8	367,5
Договори оренди, продовжені без аукціону	60	415,3	11,7	35,5

Продовжені на період воєнного стану, відповідно до п.5 Постанови № 634	289	1407	43,3	32,5
Всього	438	2884,1	71,5	1228,7

### **2.5.3. Продовження договорів оренди (шляхом аукціону та без проведення аукціону)**

Протягом 2025 року у системі “Прозорро.Продажі” оголошено **13 аукціонів** на продовження договорів оренди комунального майна загальною площею **762,7 кв. м** із загальною стартовою ціною **294 341 грн.** В результаті проведення аукціонів загальний розмір нарахованої орендної плати склав **353 210 грн.**

Окрім цього, **60 договорів оренди продовжено без проведення аукціону.** Загальна площа нежитлових приміщень за цими договорами становить **11 692 кв. м,** а загальна сума місячної орендної плати – **415 326 грн.**

**Правом на продовження договору оренди,** передбаченим Постановою Кабінету Міністрів України № 634 “Про деякі питання оренди державного та комунального майна в умовах правового режиму воєнного стану” з початку повномасштабного вторгнення скористався **781 орендар,** протягом 2025 року - **109 орендарів.**

Це свідчить про ефективність механізму, який дозволяє бізнесу та організаціям адаптуватися до умов воєнного стану, забезпечуючи безперервність їхньої діяльності та стабільність у використанні комунального майна.

Протягом 2025 року укладено **136 договорів про внесення змін** до договорів оренди, що стосуються часткової зміни балансоутримувача та розподілу орендної плати між міським бюджетом і балансоутримувачем на підставі рішень Виконавчого комітету та відповідних ухвал Львівської міської ради.

Цей крок спрямований на забезпечення ефективного та якісного обслуговування об'єктів комунальної власності, переданих в оренду. Такий підхід дозволяє оптимізувати управління майном громади, підвищує рівень відповідальності балансоутримувачів та сприяє збереженню комунального майна у належному стані.

#### 2.5.4. Укладення договорів оренди (шляхом аукціону)

У 2025 році управління оголосило через платформу “Прозорро.Продажі” 54 аукціони на оренду вільного комунального майна загальною площею 1 756,80 кв. м зі стартовою ціною 738 510,61 грн.

З них успішно проведено 29 аукціонів (53,7%), за результатами яких укладено договори оренди на площу 704,2 кв. м зі стартовою орендною платою 174 722,57 грн.

Водночас 19 аукціонів не відбулися.

Інформацію про кількість аукціонів з передачі в оренду та продовження договорів шляхом аукціону, проведених за участі одного і більше учасників, приріст орендної плати за наслідками проведених аукціонів наведено у таблицях 1.8. та 1.9.

#### Інформація про проведені аукціони з оренди комунального майна та продовження договорів оренди в 2025 році

Таблиця 1.8.

Вид аукціону	Кількість завершених успішних аукціонів	Кількість аукціонів, де 2 і більше учасників	% аукціонів, де 2 і більше учасників	Площа майна, м <sup>2</sup>	Стартова орендна плата, грн	Орендна плата за результатами аукціону, грн	Приріст орендної плати за результатами аукціону, грн	Приріст %
Надання	29	17	59%	704,2	174 722	714 836	540 113	309%
Продовження	13	4	30%	762,7	294 341	353 210	58 869	17%

## Інформація про проведені управлінням у 2025 році аукціони

Таблиця 1.9.

Вид аукціону	Кількість аукціонів	Ціна оренди, тис. грн.	Стартова ціна, тис. грн.	Різниця між стартовою ціною та ціною оренди, тис. грн.
Успішні аукціони	29	714 836,42	174 722,57	540 113,85
Успішні аукціони з єдиним учасником	15	120 233,39	109 641,64	10 591,75
Успішні аукціони із зниженням (стартова ціна - 50%)	7	56 237,2	35 155,78	21 081,42
Оренда майна орендарем, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні із зниженням (стартова ціна - 50%)	4	32 026,2	31 741,55	284,65
Успішні аукціони за методом покрокового зниження стартової ціни (голландський аукціон)	3	12 653,87	13 506,9	853,03

### Найуспішніші аукціони з найбільшим розміром орендної плати:

- вул. У. Самчука, 12-А ( площа 14,4 кв.м), стартова орендна плата 3 441,60 грн з ПДВ.

За результатами аукціону орендна плата зросла до **250 000,00 грн з ПДВ**, тобто **ціна об'єкта зросла у 566,12 рази**. Переможцем аукціону стало

Дочірнє підприємство “Морозко” ПрАТ “Львівський Холодокомбінат” <https://prozorro.sale/auction/LLE001-UA-20250318-16503>



- вул. Я. Раппапорта, 8 (площа 1,0 кв. м) було виставлено на аукціон зі стартовою орендною платою 195,86 грн з ПДВ.

За результатами аукціону орендна плата зросла до 18 901,00 грн з ПДВ, тобто ціна об'єкта зросла у 96,5 рази. Переможцем аукціону стала ФОП Білоус Вікторія Юріївна.

<https://prozorro.sale/auction/LLE001-UA-20250820-61057>



- вул. І. Миколайчука, 9 (площа 9,1 кв. м) було виставлено на аукціон зі стартовою орендною платою 5 780,10 грн з ПДВ.

За результатами аукціону орендна плата зросла до 121 000,00 грн з ПДВ, тобто ціна об'єкта зросла у 20,93 рази. Переможцем аукціону стало ТОВ "ЗФ Логістик 2".

<https://prozorro.sale/auction/LLE001-UA-20250926-46490>



- вул. Стрийська, 109 (площа 89,1 кв. м) було виставлено на аукціон зі стартовою орендною платою 7 070,71 грн з ПДВ.

За результатами аукціону орендна плата зросла до 45 000,00 грн з ПДВ, тобто ціна об'єкта зросла у 6,36 рази. Переможцем аукціону стало ТОВ «Декада-2000». <https://prozorro.sale/auction/LLD001-UA-20250130-67829>



- вул. П. Орлика, 4 (площа 51,0 кв. м) було виставлено на аукціон зі стартовою орендною платою 29 448,90 грн з ПДВ.

За результатами аукціону орендна плата зросла до 101 000,00 грн з ПДВ, тобто ціна об'єкта зросла у 3,43 рази. Переможцем аукціону стало ТОВ "ЗФ Логістик 2". <https://prozorro.sale/auction/LLE001-UA-20250930-97502>



Протягом 2025 року, враховуючи найуспішніші аукціони, які зазначено вище, укладено 5 договорів оренди на підставі яких нараховано орендну плату в розмірі 535 901,00 тис. грн., що становить 3 255,78 грн. за 1 кв. м.

Інформація щодо об'єктів оренди комунальної власності доступна на сайті управління [mayno.lviv.ua](https://mayno.lviv.ua) та в "Прозорро.Продажі".

Повну інформацію про об'єкти, які включені до Переліків першого та другого типів, можна знайти на сайті "Прозорро.Продажі" за посиланням <https://prozorro.sale> та на сайті управління комунальної власності за посиланням <https://mayno.lviv.ua>

Зокрема на сайті управління опубліковано інформацію:

- щодо вільних нежитлових приміщень про які інформують балансоутримувачі за посиланням: <https://mayno.lviv.ua/objects>;
- щодо об'єктів, які включені до Переліку першого типу за посиланням: <http://mayno.lviv.ua/dogovory-orendy/perelik-pershogo-typu>;

- щодо об'єктів, які включені до Переліку другого типу за посиланням:  
<http://mayno.lviv.ua/dogovory-orendy/perelik-drugogo-tipu>;
- щодо аукціонів з передачі в оренду вільних нежитлових приміщень та аукціонів щодо продовження договорів оренди за посиланням: <http://mayno.lviv.ua/konkursy-ta-aukciony/konkursy>;
- щодо об'єктів комунальної форми власності, які знаходяться на балансі підприємств, установ, організацій на підставі інвентаризаційного опису за посиланням:  
<https://opendata.city-adm.lviv.ua/dataset/komunalna-vlasnist-lvova-2022>

## 2.6. Адміністрування сум забезпечувального депозиту

Договори оренди, укладені або переукладені у 2025 році, передбачали внесення орендарем забезпечувального депозиту на рахунок орендодавця у розмірі двох місячних орендних плат, але не менше за розмір мінімальної заробітної плати на перше число місяця укладання договору.

У зв'язку з введенням воєнного стану на території України розмір депозиту зменшено до однієї місячної орендної плати.

Протягом 2025 року на рахунки управління комунальної власності зараховано забезпечувальні депозити на суму 1 047,2 тис. грн, які акумулюються на окремих рахунках управління.

Повернення депозиту орендарю здійснюється після отримання акта повернення орендованого майна, підписаного без зауважень. У разі наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця з депозиту вираховуються суми невиконаних зобов'язань орендаря, зокрема:

- сплата пені та неустойки;
- орендна плата;
- платежі за договором відшкодування витрат балансоутримувача;
- компенсація збитків, завданих орендованому майну.

Управлінням протягом 2025 року забезпечувальний депозит :

- повернуто орендарям – 324,1 тис. грн;
- зараховано у борг по орендній платі, пені, неустойці – 118,9 тис. грн;
- перераховано в заборгованість балансоутримувачу – 12,0 тис. грн;

- перераховано до місцевого бюджету – 33,4 тис. грн.

## **2.7. Окремі конструктивні елементи благоустрою**

### **2.7.1. Індксація базової орендної плати ОКЕБ**

Управлінням комунальної власності підготовлено проєкт ухвали “Про внесення змін до ухвали міської ради від 01.12.2016 № 1273”, що стосується Положення про оренду окремих конструктивних елементів благоустрою комунальної власності для розміщення об’єктів соціально-культурного, торговельного та іншого призначення (крім відкритих літніх майданчиків біля об’єктів ресторанного господарства).

Проєкт пройшов процедуру регуляторного акту та був проголосований на сесії Львівської міської ради 18.12.2025.

Згідно з ухвалою, вартість 1 кв.м окремого конструктивного елемента благоустрою зростає з 75,72 грн до 174,34 грн за 1 кв.м. ( вартість зросла з рахунок індексації орендної плати)

### **2.7.2. Тимчасове облаштування місць для розміщення об’єктів торгівлі та укладення договорів оренди**

У 2025 році врегульовано порядку використання окремих конструктивних елементів благоустрою для тимчасового розміщення комерційних об’єктів:

- Відповідно до рішення виконавчого комітету від 15.04.2025 №352 “Про тимчасове облаштування місць для розміщення об’єктів, діяльність яких пов’язана зі сферою фотографії” (із змінами) врегульовано діяльність фотографів у центральній частині міста та укладено 5 договорів окремих конструктивних елементів благоустрою з підприємцями.
- Відповідно до рішення виконавчого комітету від 30.05.2025 №520 “Про тимчасове облаштування місць для розміщення об’єктів, діяльність яких пов’язана зі сферою розповсюдження дитячо-розважальної продукції” (із змінами) укладено 3 договори оренди з підприємцями для здійснення діяльності з розповсюдження дитячо-розважальної продукції.
- Відповідно до рішення виконавчого комітету від 06.12.2024 №1534 “Про організацію тимчасових торговельних рядів на пл. Соборній”

(із змінами) укладено 20 договорів окремих конструктивних елементів благоустрою з підприємцями для торгівлі квітами.

Інформацію про надходження орендної плати від передачі в оренду ОКЕБ для сфери фотографії, розповсюдження дитячо-розважальної продукції та торгівлі квітами наведено у Таблиці 1.10.

**Надходження орендної плати від ОКЕБ в сфері послуг  
протягом 2025 року**

Таблиця 1.10

<b>Назва ОКЕБ</b>	<b>Місцевий бюджет</b>	<b>Державний бюджет</b>	<b>Разом</b>
Дитячо-розважальна продукція	63 318	12 663	75 981
Ряди для торгівлі квітами	58 067	11 613	69 680
Діяльність, пов'язана зі сферою фотографії	94 241	18 848	113 089
Електросамокати	125 468	25 094	150 562
<b>РАЗОМ</b>	<b>341 094</b>	<b>68 218</b>	<b>409 312</b>

**2.7.3. Регулювання оренди конструктивних елементів благоустрою для автоматів (поштомати, водомати)**

Львівською міською радою прийнято ухвалу від 24.07.2025 №6592 “Про затвердження Положення про оформлення права на оренду конструктивних елементів благоустрою для розміщення автоматів для продажу товарів (надання послуг) у Львівській міській територіальній громаді”.

На виконання цієї ухвали 30.09.2025 прийнято рішення виконавчого комітету №978, яким врегульовано порядок оформлення права оренди

конструктивних елементів благоустрою для розміщення автоматів, зокрема поштоматів та водоматів.

Завдяки прийнятим документам забезпечено легальне та прозоре розміщення автоматизованих об'єктів на території громади та встановлено чіткі правила оформлення права оренди.

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

Управління комунальної власності постійно проводить претензійно-позовну роботу щодо захисту інтересів Львівської 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.

Одним із напрямів цієї роботи є здійснення захисту прав та інтересів територіальної громади в судах загальної юрисдикції та спеціалізованих судах усіх інстанцій.

Станом на кінець 2025 року в роботі юридичного відділу управління перебувало **216** судових справ, за рік забезпечено участь у **538** судових засіданнях.

З метою захисту прав та інтересів територіальної громади управлінням упродовж 2025 року подано **34** позовні заяви та **87** заяв про видачу судових наказів, **9** апеляційних та **4** касаційні скарги у справах щодо стягнення заборгованості з орендної плати, штрафних санкцій, розірвання договорів оренди та виселення з нежитлових приміщень, розірвання договорів купівлі-продажу комунального майна, звільнення самовільно зайнятих приміщень тощо.

Загалом протягом звітного періоду у справах за участю управління в результаті представницької роботи було прийнято **95** судових рішень, серед яких:

- **77** прийнято на користь територіальної громади;
- **18** не на користь територіальної громади.

Загальна сума стягнутої заборгованості за користування комунальним майном та штрафних санкцій склала **4,04 млн грн.**

Отже, переважна більшість (3/4) судових рішень виноситься на користь управління, а це, насамперед, стягнення коштів до міського бюджету та повернення нерухомого майна у розпорядження виконавчих органів та у комунальну власність, зокрема:

У спорах щодо **виселення** з нежитлових приміщень комунальної власності забезпечено прийняття **19** остаточних рішень суду на користь

управління комунальної власності, у **2** позовах відмовлено судом апеляційної інстанції (наразі триває касаційне оскарження). З цієї кількості **7** рішень стосувались **виселення недобросовісних орендарів**, а **12** рішень - **звільнення самовільно зайнятих приміщень**. Ще **3** користувачі добровільно повернули приміщення після відкриття судом провадження. Таким чином, забезпечено повернення в розпорядження міської ради приміщення за такими адресами:

- вул. М. Павлика, 3;
- вул. Кульпарківська, 99;
- вул. Підмурна, 24;
- вул. Хмельницького, 21;
- вул. Мучна, 6;
- вул. М. Лисенка, 19;
- вул. Героїв УПА, 78;
- вул. Галицької Армії, 1;
- вул. М. Шашкевича, 1;
- вул. Стрийська, 18;
- вул. В. Антоновича, 70;
- вул. М. Скорика, 15;
- вул. Шолом-Алейхема, 14;
- просп. Червоної Калини, 57;
- вул. Академіка С. Єфремова, 53;
- вул. Донецька, 40;
- вул. І. Карпинця, 18;
- вул. Б. Хмельницького, 87;
- вул. І. Миколайчука, 9;
- вул. Стрийська, 24;
- вул. Генерала М. Тарнавського, 96;
- вул. І. Рутковича, 5;

У спорах щодо **витребування** майна комунальної власності з чужого незаконного володіння за участі управління комунальної власності прийнято **5** рішень суду на користь територіальної громади, **3** з яких набрали законної сили, а **2** оскаржується, в тому числі затверджено **2** мирові угоди, укладені юридичним департаментом ЛМР з виплатою компенсації до бюджету. Прийнято **9** рішень суду про відмову міській раді у позовних вимогах, **7** з яких набрали законної сили, а **2** оскаржуються.

**Серед прикладів успішних кейсів:** витребування на користь територіальної громади майна по вул. Т. Шевченка, 186, вул. І. Свенціцького, 8, вул. Я. Раппопорта, 7б тощо.

У спорах щодо **стягнення заборгованості** з орендної плати забезпечено прийняття 30 рішень на користь управління комунальної власності (в тому числі видано судові накази). Загальна сума присудженої/сплаченої боржником в процесі судового розгляду заборгованості склала **4,04 млн грн.**

Наприклад, рішенням Господарського суду Львівської області від 17.09.2025 у справі №914/1826/25 задоволено позов управління комунальної власності до Товариства з обмеженою відповідальністю “ІНФОРАКС” про стягнення неустойки за договором оренди нежитлових приміщень та виселення з приміщень по вул. І. Миколайчука, 9, в результаті чого судом вирішено: стягнути на користь управління комунальної власності в розмірі 207 384, 47 грн, на користь КНП “Львівське об'єднання “Багатопрофільна клінічна лікарня територіальне медичне інтенсивних методів швидкої та лікування медичної допомоги” - 2 305 476, 48 грн.

У спорах, в яких управління комунальної власності виступало **відповідачем** або на стороні відповідача, та в інших категоріях справ забезпечено прийняття 17 рішень суду на користь управління. Прийнято 4 рішення на користь позивачів.

Зокрема, представниками управління забезпечено ефективний захист у справах № 461/260/17 та № 914/2376/24 та доведено необґрунтованість претензій колишньої орендарки та директорки підприємства харчування на комунальне майно по вул. Городоцькій, 61. Наразі приміщення використовується для потреб Сил Оборони.

Також успішними прикладами є справи: № 914/1318/21 - відхилено позовні вимоги закладу вищої освіти “Львівський університет бізнесу та права” до Управління про визнання незаконним і скасування наказу та визнання укладеним/продовженим договору оренди; № 914/2161/24 - доведено законність рішення управління про відмову у затвердженні протоколу про результати електронного аукціону тощо.

Також на користь управління прийнято низку рішень судів з процесуальних питань: додатковий розподіл судових витрат, видача дублікатів виконавчих документів тощо.

В органи державної виконавчої служби та приватним виконавцям скеровано та перескеровано **132** виконавчих документа, з них 117 про стягнення заборгованості з орендної плати, неустойки, пені, судового збору, 15 – щодо виселення з нежитлових приміщень.

У звітному періоді Управлінням комунальної власності подано адміністративний позов до Управління Східного офісу Держаудитслужби в Запорізькій області про визнання протиправною та скасування вимоги за наслідками ревізії за період з 01 січня 2021 року по 30 червня 2024 року. Триває провадження в суді першої інстанції (справа № 380/1743/25).

Крім того, на виконання рекомендацій за результатами фінансового аудиту бюджету Львівської міської територіальної громади за період з 01.01.2021 по 30.06.2024 Управлінням комунальної власності подано позови до приватного підприємства “Теком-Сервіс” про внесення змін до договору оренди в частині орендної плати (справа № 914/2811/25) та ТзОВ “Краківський ринок” про спонукання проведення інвентаризації об'єкта оренди - цілісного майнового комплексу (справа № 914/2379/25). Провадження у справах тривають.

## **БЛОК: ОБСТЕЖЕННЯ МАЙНА ТА КОНТРОЛЬ ЗА ІНВЕНТАРИЗАЦІЄЮ**

### **4.1. Обстеження нежитлових приміщень комунальної власності (вільних або переданих в оренду)**

Протягом 2025 року працівниками контрольно-інвентаризаційного відділу управління проведено обстеження **335 об'єктів** нерухомого майна, інформацію щодо них внесено в електронну базу. Із цих 335 об'єктів нерухомого майна обстежено:

- **233 приміщень**, які перебувають в оренді, на предмет відповідності умовам договорів оренди, наявності незаконних користувачів, нецільового використання орендованих приміщень;
- **88 вільних приміщень** перед початком процесів оренди чи приватизації майна на предмет відповідності технічній документації, стану приміщення, відсутності будь-яких елементів комунікації у вигляді кранів запірної арматури тощо;
- **3 приміщення**, які перебувають у приватній власності, на предмет виконання покупцями умов, передбачених договорами купівлі – продажу;
- **11 будівель** в цілому.

За результатами проведених перевірок орендарям скеровано **10 приписів** з вимогою усунення порушень, виявлених під час обстеження.

Забезпечено фотофіксацію **116 об'єктів** комунальної власності для розгляду на засіданні виконавчого комітету та засіданні колегії управління комунальної власності.

Спільно із представниками районних адміністрацій, балансоутримувачів нежитлових приміщень та управління з питань цивільного захисту та територіальної оборони здійснено **15 комісійних обстежень** на предмет належності приміщень до споруд подвійного призначення або найпростіших укриттів.

## **4.2. Надання згоди на здійснення ремонтних робіт та невід'ємних покращень в нежитлових приміщеннях комунальної власності**

Розглянуто **23 звернення** орендарів на проведення поточного, капітального ремонту чи реконструкції нежитлових приміщень, які є власністю територіальної громади, з них:

- надано **17 погоджень**;
- надано **6 відмов**.

Розглянуто **4 звернення** про надання дозволу на проведення невід'ємних поліпшень (*усі звернення були повернуті заявникам у зв'язку із наданням неповного пакету документів*).

## **4.3. Повернення об'єктів в розпорядження Львівської міської ради**

Забезпечено проведення органами ДВС виконавчих дій щодо виселення недобросовісних користувачів згідно попередніх рішень судів по **10 об'єктах** комунальної власності.

З метою повернення в розпорядження Львівської міської ради нежитлових приміщень за адресою: пл. Соборна, 3-а загальною площею 1129,1 кв. м, працівниками відділу було здійснено щоденні виходи на об'єкт та проведено наступні роботи:

- 10.09.2025 спільно з Галицьким відділом державної виконавчої служби м. Львова здійснено виселення ДП “Український регіональний спеціалізований науково - реставраційний інститут “Укрзахідпроектреставрація” з нежитлових приміщень за адресою: пл. Соборна, 3-а. Виконавчі дії тривали з 7:00 до 16:30;
- проведено опис майна, що є власністю ДП “Український регіональний спеціалізований науково - реставраційний інститут “Укрзахідпроектреставрація” (основні засоби, комп'ютерну та іншу техніку, нематеріальні активи) та знаходиться в 74 нежитлових приміщеннях загальною площею 1129,1 кв. м;
- з метою відновлення функціонування комунікацій в приміщенні та переобладнання об'єкта для потреб міста

проведено спільні обстеження будівлі з комунальними службами та структурними підрозділами ЛМР (ЛКП “Інститут просторового розвитку”, ЛМКП “Львівтеплоенерго”, АТ “Львівгаз”, ПрАТ “Львівобленерго” та ін.).

#### 4.4. Підготовка рішень виконавчого комітету ЛМР

Підготовлено **49 проектів рішень** виконавчого комітету щодо передачі приміщень на баланс відповідно до звернень структурних підрозділів ЛМР, погоджених уповноваженими органами щодо **72 об'єктів**, а також підготовлено **9 наказів** про постановку будівель та нежитлових приміщень на баланс ЛКП.

Передано на баланс	Кількість рішень	Кількість об'єктів
ЛКП “Львівське міжміське бюро технічної інвентаризації”	17	34
Львівський центр надання послуг учасникам бойових дій	10	10
Освіта (відділ освіти Галицького та Франківського району УО ДР ЛМР, Класична гімназія при ЛНУ ім. І. Франка; КЗ ДЮСШ Карпати)	3	3
Медицина (КНП “Львівське територіальне медичне об'єднання “Клінічна лікарня планового лікування, реабілітації та паліативної допомоги”, КНП “Львівське територіальне медичне об'єднання “Багатoproфільна клінічна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги”)	6	9

Культура (Львівська академічний будинок органної та камерної музики)	1	1
Львівські комунальні підприємства (ЛМКП “Айсберг”, ЛМКП “Львівводоканал”, ЛКП “Ратуша-сервіс”, ЛКП “Адміністратор послуги з управління побутовими відходами”, КП “Ритуальна служба “Меморіал”, ЛКП “Архітектурно - будівельний нагляд”, ЛКП “Бюро спадщини”, ЛКП “Зелений Львів”, ЛКП “МЦІТ”, ЛКП “Львівелектротранс”)	10	13
Структурні підрозділи ЛМР (виконавчий комітет)	2	2
<b>Всього</b>	<b>49</b>	<b>72</b>

#### **4.5. Участь управління в процесі списання будинків, які перебували на балансі ЛКП**

Протягом 2025 року працівники управління брали участь у процесі списання житлових будинків, що перебувають на балансі ЛКП, які обслуговують житловий фонд міста.

Всього списано будинків – **34**, усі будинки розташовані у Галицькому районі. По Сихівському, Залізничному, Шевченківському, Личаківському та Франківському районах завізовано **100% актів** списання, скерованих балансоутримувачами.

#### **4.6. Аналіз інвентаризації нежитлових приміщень, скерованої балансоутримувачами комунального майна**

Згідно вимог рішення виконавчого комітету №790 від “Про окремі питання обліку та інвентаризації” всі юридичні особи, засновником яких є Львівська міська рада, зобов’язані щорічно скеровувати матеріали проведеної ними інвентаризації майна, що перебуває у них на балансі в

УКВ та уповноваженому органу для подальшого контролю. В подальшому інвентаризації розміщуються на порталі відкритих даних та на сторінці кожного підрозділу.

**Всього балансоутримувачів – 486**, з них:

- мають на балансі майно – 301;
- не мають на балансі майна – 181.

На порталі відкритих даних розміщена скерована інформація від 482 підрозділів Львівської міської ради за результатами 2025 року.

Не скерували матеріали інвентаризації – 4 структурні підрозділи.

Опрацьовані інвентаризації опубліковано на сайті [Львівської міської ради](#) та на [Порталі відкритих даних](#).

## БЛОК: УЧАСТЬ У ПРОЦЕСАХ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

Управління комунальної власності, на підставі наданих повноважень, брало участь у процесі управління майном, зокрема шляхом:

- підготовки проекту ухвали “Про надання згоди на прийняття в комунальну власність ЛМТГ та укладення договору про пожертву приміщення на вул. Зеленій, 267а” (прийнято ухвалу від 23.10.2025 №6949).



- здійснення процедури прийняття у власність ЛМТГ приміщення на вул. І. Величковського, 9 загальною площею 336,1 кв. м та надання КНП “ЛТМО “Багатопрофільна клінічна лікарня інтенсивних методів лікування та швидкої медичної допомоги” права користування на вказаний об’єкт. 18.12.2025 ЛМР прийнято відповідну ухвалу.



- забезпечення процесу прийняття нежитлових приміщень на вул. Повітряній, 99 з державної у комунальну власність ЛМТГ з метою створення “Центру психічного здоров’я” (підготовка проєктів ухвал, рішень виконавчого комітету, актів приймання-передачі). ЛМР прийнято ухвалу від 20.02.2025 №6079;

3-я міська поліклініка м. Львова  
розширюється: нові кабінети  
та послуги для пацієнтів!



- підготовки проєкту ухвали щодо передачі у власність ЛМТГ 2-ох захисних споруд цивільного захисту (прийнято ухвалу від 01.05.2025 №6324). Здійснено комунікацію з профільними міністерствами, прийнято розпорядження КМУ №1439-р від 17.12.2025;
- участі представника управління в роботі комісії щодо передачі у комунальну власність ЛМТГ ЦМК ДКП "Львівське експериментальне підприємство засобів пересування і протезування" та в проведенні обстеження ОНМ в м. Луцьк та м. Мукачево. Об'єкти будуть використовуватися для розвитку медичної бази та забезпечення статутних завдань Першого ТМО Львова;
- здійснення заходів щодо врегулювання питання належного обліку та використання ОНМ за адресою: м. Львів, вул. І. Свенціцького, 1;
- підготовки проєкту ухвали ЛМР (на підставі висновків комісії для визначення правового статусу приміщень у багатоквартирних житлових будинках) щодо можливості визнання приміщень допоміжними. ЛМР прийнято ухвалу від 24.07.2025 №6644, відповідно до якої 14 об'єктів визнано допоміжними приміщеннями.

Загальна площа прийнятих у власність ЛМТГ об'єктів у 2025 році становить 20 751, 9 кв. м (участь у прийнятті яких брало управління).

## БЛОК: ОРГАНІЗАЦІЙНО-КАДРОВА ДІЯЛЬНІСТЬ УПРАВЛІННЯ

Відділ організаційно-аналітичного забезпечення управління у звітному періоді здійснював діяльність за такими основними напрямками:

- діловодство та документообіг;
- медійний - висвітлення (промоція) роботи управління в засобах масової інформації та на сайті [mayno.lviv.ua](http://mayno.lviv.ua)
- забезпечення підготовки розпорядчих документів ради та виконкому;
- організаційне забезпечення роботи начальника управління;
- кадрова робота;
- військовий облік;
- забезпечення функціонування архіву;
- координація матеріально-технічного забезпечення управління.

### 5.1. Документообіг та архів

*Протягом звітнього року відділом:*

- опрацьовано вхідної документації - **6 310**;
- зареєстровано листів (вихідних та внутрішніх) - **3 897**;
- підготовлено наказів управління з організаційної роботи - **148**;
- кадрових наказів - **95**; наказів про надання відпустки працівникам - **112**;
- розпорядчих документів - **243**.

*Забезпечено роздрук та візування:*

- проектів ухвал - **137**;
- проектів рішень - **55**.

*У межах архівної роботи:*

- видано архівних справ - **1 674**;
- заархівовано нових справ - **1 705**.

## **5.2. Робота з громадянами**

Начальником управління проведено **18** прийомів громадян та надано відповідні консультації.

## **5.3. Кадрова робота**

- призначено **5** посадових осіб місцевого самоврядування та сформовано особові справи на новопризначених працівників;
- звільнено **9** посадових осіб за звітний період;
- переведено на інші посади **3** посадові особи;
- присвоєно черговий ранг посадової особи місцевого самоврядування **7** особам;
- встановлено надбавку за вислугу років **3** посадовим особам;
- проведено **2** засідання конкурсної комісії на заміщення вакантних посад, за результатами яких призначено на посади **3** посадові особи органів місцевого самоврядування.

## **5.4. Стажування та практика студентів**

*Протягом звітнього періоду:*

**2** студенти Національного університету “Львівська політехніка” та Львівського торговельно-економічного університету успішно пройшли стажування в рамках програми “Перший кар’єрний крок” у структурних підрозділах управління;

**3** студента Львівського Державного університету внутрішніх справ МВС України, **1** студент Національного технічного університету України “Київський політехнічний інститут ім. Сікорського” та **2** студента Львівського національного університету імені Івана Франка пройшли ознайомлювальну, навчальну та переддипломну практику в управлінні.

## **5.5. Підвищення кваліфікації та навчання працівників**

На виконання доручення за результатами апаратної наради **35** працівників управління взяли участь у навчанні з надання першої домедичної допомоги.

Відповідно до Положення про систему професійного навчання державних службовців **5** посадових осіб пройшли підвищення кваліфікації за загальною професійною (сертифікатною) програмою.

На виконання розпорядження міського голови “Про кадрову політику Львівської міської ради” у навчанні для новопризначених працівників взяли участь **5** осіб.

**1** особа, відповідальна за ведення військового обліку, пройшла професійну підготовку (курси підвищення кваліфікації) за програмою “Військовий облік на підприємствах, в установах, організаціях, державних органах та органах місцевого самоврядування”.

Усі працівники управління успішно пройшли освітні серіали та симулятори “Гендерна рівність та соціальна інклюзія в комунікаціях”, “Люди з досвідом війни. Гідність. Взаємодія” та тестування “Рівень цифрової грамотності в сфері безпеки в цифровому середовищі “Кіберграм” на національній онлайн-платформі Дія.Освіта.

## **5.6. Військовий облік**

Відповідно до Порядку організації та ведення військового обліку призовників, військовозобов’язаних та резервістів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 грудня 2022 року № 1487, в управлінні ведеться військовий облік військовозобов’язаних і призовників.

Станом на 31.12.2025 в управлінні комунальної власності на військовому обліку перебуває **9** військовозобов’язаних та **2** призовники, **1** працівник увільнений від роботи у зв’язку з призовом на військову службу під час мобілізації.

*За звітний період до територіальних центрів комплектування та соціальної підтримки:*

- направлено **6** повідомлень про зміну облікових даних військовозобов’язаних працівників управління;
- проведено звірку з територіальними центрами комплектування та соціальної підтримки за 2025 рік;
- підготовлено звіт про чисельність військовозобов’язаних, які заброньовані згідно з переліками посад і професій військовозобов’язаних, які підлягають бронюванню на період мобілізації та на воєнний час станом на 01.01.2026.

За період з січня по грудень 2025 року до Пенсійного фонду України відправлено **26** повідомлень про зміни в трудових відносинах працівників.

## 5.7. Медійний напрямок та комунікація

*З метою покращення комунікації з громадськістю забезпечено висвітлення діяльності управління через:*

- офіційний вебсайт управління: <https://mayno.lviv.ua/>;
- сторінку у Facebook із регулярним оновленням новин;
- новостворену сторінку в Instagram, яка також активно розвивається та оновлюється.

Загалом у звітному році у відділі організаційно-аналітичного забезпечення відбулися позитивні зміни, спрямовані на оновлення підходів до роботи та підвищення її ефективності. Значну увагу приділено розвитку інформаційно-комунікаційного напрямку, зокрема створенню та монтажу відеоматеріалів щодо об'єктів, виставлених на продаж, що забезпечило сучасну та наочну подачу інформації.

Протягом року вдосконалено підготовку до сесій та організацію робочих процесів, що дозволило оперативніше виконувати завдання та підтримувати стабільний темп роботи. У разі виникнення робочих труднощів вони швидко опрацьовувалися та коригувалися.

Водночас покращено організацію роботи начальника управління, у тому числі в частині планування, контролю виконання доручень та дотримання графіків, а також посилено взаємодію з іншими структурними підрозділами Львівської міської ради, що позитивно вплинуло на загальну координацію роботи.

**Протягом 2025 року працівники управління комунальної власності брали активну участь у важливих подіях, що сприяли розвитку та вдосконаленню управлінських практик:**

- відбувся активний обмін досвідом з працівниками управління комунальної власності **Калуської міської ради** у сфері оренди та приватизації комунального майна



- проведено гостьову лекцію **“Ефективне управління майном територіальної громади в умовах сьогодення”** на факультеті економіки та менеджменту Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Ґжицького

