ДЕРЖАВНА АУДИТОРСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ

Юридичний департамент

вул. П.Сагайдачного, 4, м. Київ, 04070, тел. 485-17-76, ISO 9001:2015
E-mail: post@dasu.gov.ua, сайт: www.dasu.gov.ua, код ЄДРПОУ № 40165856

_____ № _____ На №_____ від _____

Громадська організація
«Волонтерський рух «Спільна Мета»

spilnameta.od@gmail.com

Про надання відповіді

Державна аудиторська служба України опрацювала вашу заяву, яка надійшла електронною поштою, від 25.06.2026 № 2/ДАСУ (вх. від 25.06.2026 № 16-15717-2026) щодо потреби проведення заходів державного фінансового контролю з питань використання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0037 та 6110100000:06:004:0003, діяльності КП-фірми «Тернопільбудінвестзамовник» і КЖЕП «Сонячне», виконання пов'язаних із зазначеними земельними ділянками інвестиційних договорів, з інших питань і повідомляє.

Головні завдання, функції та правові основи діяльності органу державного фінансового контролю визначені статтею 113 Бюджетного кодексу України, Законом України «Про основні засади здійснення державного фінансового контролю в Україні» (далі – Закон), Положенням про Державну аудиторську службу України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 лютого 2016 року № 43 (далі – Положення № 43).

Згідно із частиною другою статті 2 Закону державний фінансовий контроль забезпечується органом державного фінансового контролю через проведення державного фінансового аудиту, інспектування, перевірки закупівель та моніторингу закупівлі.

Відповідно до підпункту 7-1 пункту 4 Положення № 43 Держаудитслужба відповідно до покладених на неї завдань на підставі результатів аналізу інформації щодо використання державних ресурсів планує заходи державного фінансового контролю за високоризиковими операціями.

На виконання пункту 3.1 Плану проведення заходів державного фінансового контролю Державної аудиторської служби України на

ДОКУМЕНТ СЕД Держаудитслужба АСКОД

Сертифікат 04AF212836405D990400000035631F00751AF400
Підписувач Пронюк Зоряна Володимирівна
Дійсний з 21.07.2026 10:12:53 по 21.07.2028 10:12:53

Державна аудиторська служба України

002500-16/9977-2026 від 23.07.2026

ІІ квартал 2024 року Держаудитслужбою проведено державний фінансовий аудит бюджету Тернопільської міської територіальної громади (бюджету міста Тернопіль) за період з 01.01.2020 по 31.03.2024, за результатами якого складено звіт від 12.08.2024 № 002000-25/18.

Під час проведення аудиту досліджувалися, зокрема, питання використання земель комунальної власності в рамках реалізації інвестиційних договорів, укладених Тернопільською міською радою, її виконавчими органами та комунальними підприємствами, зокрема щодо земельних ділянок, зазначених у зверненні.

За результатами аудиту встановлено, що у досліджуваному періоді в громаді діяло 32 інвестиційні договори, предметом яких було забудова за рахунок Інвесторів (переможців Інвестиційних конкурсів) земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності, а також реконструкція комунального майна.

Проведеним аналізом встановлено, що будівництво та реконструкція здійснювалися на земельних ділянках комунальної власності загальною площею 39,6550 га, з яких 17,1814 га становили вільні земельні ділянки. Водночас всі земельні ділянки перебували у комунальній власності та були передані у постійне користування виконавчим органам і комунальним підприємствам Тернопільської міської ради.

Водночас аудитом встановлено, що за умовами інвестиційних договорів інвестори фактично не сплачували плати за користування земельними ділянками, а лише компенсували земельний податок, розмір якого Тернопільською міською радою визначено на рівні 1% нормативної грошової оцінки земель. Такий механізм, за висновками аудиту, не забезпечував належного захисту майнових інтересів територіальної громади та ефективного використання земель комунальної власності.

Під час дослідження виконання інвестиційного договору від 19.03.2015 № 21, укладеного між виконавчим комітетом Тернопільської міської ради, приватним підприємством «Креатор-Буд» та комунальним підприємством фірма «Тернопільбудінвестзамовник», встановлено, що забудова здійснювалася на земельній ділянці площею 7,6298 га, яка перебуває у постійному користуванні комунального підприємства фірми «Тернопільбудінвестзамовник». За користування зазначеною земельною ділянкою інвестором протягом 4 років компенсовано лише 44 тис. грн земельного податку. Також інвестором передано військовослужбовцям та іншим категоріям громадян визначеним виконавчим комітетом Тернопільської міської ради 36 квартир, що складає лише 5% від загальної житлової площі 9 багатоквартирних житлових будинків.

Крім того, рішенням Тернопільської міської ради згаданому інвестору зменшено розмір пайового внеску з 16 519,05 тис. грн до 165,19 тис. гривень.

Аналогічні недоліки встановлено і під час дослідження виконання іншого інвестиційного договору, укладеного з ПП «Креатор-Буд» щодо забудови земельної ділянки площею 1,9034 га, яка перебуває у постійному користуванні КП «КЖЕП «Сонячне». За результатами його виконання інвестором передано громаді 12 квартир загальною житловою площею 600 кв. м (2% загальної житлової площі збудованих житлових будинків) та компенсовано земельного податку на суму 796,74 тис. гривень.

Разом з тим аудитом встановлено, що договір про сплату пайової участі за цим інвестиційним договором Тернопільською міською радою був знищений, через що підтвердити виконання інвестором відповідних фінансових зобов'язань неможливо.

У результаті зазначеного в аудиторському звіті зроблено висновок, що запроваджений Тернопільською міською радою механізм передачі земельних ділянок комунальної власності інвесторам був орієнтований переважно на інтереси приватних суб'єктів господарювання, не забезпечував належного економічного ефекту для територіальної громади та не сприяв наповненню місцевого бюджету.

За результатами проведеного аудиту Тернопільській міській раді надано низку пропозицій, спрямованих на вирішення проблемних питань.

Копію звіту за результатами державного фінансового аудиту з додатками Держаудитслужбою надіслано до Слідчого управління ГУНП у Тернопільській області листом від 19.08.2024 № 002000-17/10308-2024 для розгляду та прийняття рішень відповідно до вимог законодавства.

Станом на дату надання відповіді інформація про прийняття остаточного процесуального рішення за результатами розгляду зазначених матеріалів до Держаудитслужби не надходила.

Водночас у разі потреби особистого прийому представника ГО «Волонтерський рух «Спільна Мета» в Західному офісі Держаудитслужби пропонуємо звертатися до цього офісу за номером телефону (032) 255 34 16.

У разі незгоди з прийнятим рішенням Держаудитслужби відповідно до вимог законодавства ви маєте право його оскаржити.

Директор Зоряна ПРОНЮК

Пилипчук Олександр 044 425 80 30