

АНАЛІЗ РЕГУЛЮВАННЯ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД, ПАРКУВАННЯ, РИНКІВ І ЯРМАРКІВ, РЕКЛАМИ ТА ЕЛЕКТРОЗАРЯДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

у Києві, Львові, Одесі, Полтаві та Дніпрі

АНАЛІТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ

ЗМІСТ

КЛЮЧОВІ ВИСНОВКИ

1. ПРЕДМЕТ, МЕТОДОЛОГІЯ ТА ОБМЕЖЕННЯ
2. ЗАГАЛЬНА ПРАВОВА РАМКА
3. МОДЕЛІ УПРАВЛІННЯ КОМЕРЦІЙНИМ ВИКОРИСТАННЯМ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ
4. ТИМЧАСОВІ СПОРУДИ ТА НОВІ ФОРМАТИ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
5. ПЛАТНЕ ПАРКУВАННЯ
6. РИНКИ ТА ЯРМАРКИ
7. ЗОВНІШНЯ І ВНУТРІШНЯ РЕКЛАМА
8. ЕЛЕКТРОЗАРЯДНА ІНФРАСТРУКТУРА
9. НАСКРІЗНІ ПРОБЛЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ ТА ОБЛІКУ
10. ПОЗИТИВНІ ПРАКТИКИ
11. РЕКОМЕНДАЦІЇ

ДОДАТКИ

КЛЮЧОВІ ВИСНОВКИ

- Досліджені сфери є частинами однієї управлінської проблеми: доступу приватних суб'єктів до обмеженого міського ресурсу – земель, елементів благоустрою, місць на вулицях і об'єктах комунальної власності. Однак у законодавстві й місцевих актах вони регулюються різними правовими інструментами: паспортом прив'язки, дозволом, договором користування, орендою конструктивного елемента, конкурсом, рішенням про конкретний ярмарок або закріпленням майданчика за комунальним оператором.
- Найпомітніша тенденція – перехід від регулювання лише класичних кіосків до ширшого поняття комерційного використання елементів благоустрою. Київ і Дніпро створили рамки, що охоплюють кілька типів об'єктів одночасно; Львів розвиває спеціалізовані режими для ТС, літніх майданчиків, поштоматів, водоматів і зарядних станцій; Одеса використовує договірну модель тимчасового користування комунальними місцями.
- Єдиного зіставного показника «кількість тимчасових споруд» фактично немає. Одеса надала кількість фактичних ТС – 2 814; Львів – 1 216 об'єктів у затвердженому переліку Комплексної схеми; Дніпро – 1 617 укладених договорів, а також 13 380 контрольних карток ширшого складу; Київ – 1 243 затверджені елементи благоустрою, але прямо вказав, що актуальна кількість фактичних ТС відсутня.
- Фінансові показники також мають різну природу. Київ, Одеса, Львів і частина показників Дніпра наведені як надходження до місцевих бюджетів. Натомість суми Дніпра за договорами щодо ТС і реклами та суми Полтави від рекламної і ринкової діяльності є платежами або доходами комунальних підприємств. Їх не можна механічно підсумовувати чи ранжувати як бюджетний ефект.
- У сфері паркування найбільш зіставним є саме місцевий збір за місця для паркування. У 2025 році він становив 65,211 млн грн у Києві, 51,449 млн грн у Львові та 50,409 млн грн у Дніпрі. Водночас розрахунок «на один майданчик» не є показником ефективності: майданчики різняться кількістю місць, зонами, тарифами, режимом роботи та завантаженістю.
- Ринки і ярмарки є найменш однорідною сферою. Дані Києва стосуються сукупних платежів до бюджету трьох комунальних ринків, Львова – окремо ярмарків, торгових рядів і ринків, Полтави – діяльності КП, Дніпра – договорів на проведення ярмаркових заходів. Порівняння абсолютних сум без урахування цієї різниці є некоректним.
- Електрозарядна інфраструктура перебуває на ранній стадії муніципального регулювання. Львів сформував окрему систему з переліком адрес і конкурсом та повідомив про 26 станцій; Київ

інтегрував зарядні станції до загальної системи користування елементами благоустрою, але нова модель на момент відповіді ще не запрацювала; у Дніпрі окремого локального порядку немає.

- Ключова системна проблема – відсутність єдиного публічного реєстру, який би поєднував місце, тип об'єкта, правову підставу, строк користування, площу, оператора, нарахування, сплату та статус контролю. Саме це, а не лише розмір тарифу, визначає прозорість і керованість сфери.

1. ПРЕДМЕТ, МЕТОДОЛОГІЯ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Аналітичний центр EU-LEAP дослідив місцеве регулювання комерційного використання міського простору у Києві, Львові, Одесі, Полтаві та Дніпрі. Аналіз ґрунтується на офіційних відповідях органів місцевого самоврядування і комунальних підприємств, доданих локальних актах, а також на чинній загальнодержавній правовій рамці.

Предметом дослідження є не якість відповідей міст, а моделі, за допомогою яких громади надають право на розміщення та експлуатацію комерційних об'єктів у міському просторі, визначають плату, ведуть облік, здійснюють контроль і формують бюджетні або квазібюджетні надходження.

1.1. Тематичні блоки

- тимчасові споруди, літні майданчики, поштомати, водомати, торговельні автомати та інші подібні об'єкти;
- майданчики для платного паркування;
- місцеві ринки, ярмарки та тимчасові торговельні об'єкти під час заходів;
- зовнішня та внутрішня реклама;
- електрозарядні станції на землях або інших об'єктах комунальної власності.

1.2. Ключові питання дослідження

Тимчасові споруди та суміжні об'єкти

1. Якими актами врегульовано розміщення ТС, літніх майданчиків, зарядних станцій, поштоматів, водоматів та інших об'єктів для господарської діяльності?
2. Як визначається розмір коштів, що сплачуються власниками або користувачами ТС?
3. Якими були надходження до місцевого бюджету від ТС у 2020-2025 роках?
4. Якою була кількість ТС станом на 01.01.2026?

Платне паркування

5. Якими актами врегульовано майданчики, вартість послуг і визначення оператора?
6. Якими були бюджетні надходження від платного паркування у 2020-2025 роках?
7. Якою була кількість платних майданчиків станом на 01.01.2026?

Ринки та ярмарки

8. Якими актами врегульовано ринки, ярмарки та розміщення тимчасових об'єктів під час заходів?
9. Якими були бюджетні надходження від ринків і ярмарків у 2020-2025 роках?

Реклама

10. Якими актами врегульовано зовнішню та внутрішню рекламу і плату за комунальні місця?
11. Якими були бюджетні надходження від реклами у 2020-2025 роках?

Електрозарядні станції

12. Якими актами врегульовано встановлення та приєднання зарядних станцій?
13. Якими були бюджетні надходження від їх розміщення у 2020-2025 роках?
14. Якою була кількість станцій на комунальній землі або майні станом на 01.01.2026?

1.3. Правила інтерпретації

- Позначка «–» означає, що відповідний показник не встановлено за наданими матеріалами; вона не означає нуль.
- Нуль зазначається лише тоді, коли його прямо наведено в офіційній відповіді або таблиці.
- Суми, наведені у тис. грн, переведено у гривні; фінансові показники подано номінально, без коригування на інфляцію.
- Прямі бюджетні надходження, місцевий податок/збір, плата за договором на рахунок КП, валовий дохід КП та перерахування частини чистого прибутку – різні категорії.
- Кількість фактичних споруд, затверджених місць, укладених договорів, паспортів, контрольних карток і автоматів – різні одиниці обліку.
- Коливання у 2022-2025 роках можуть бути пов'язані з війною, зміною тарифів, пільгами, структурою договорів, зміною методики обліку або ринкової активності. Наявні дані не дають змоги встановити єдину причину.
- Абсолютний обсяг надходжень не є самостійним показником якості регулювання: міста різняться масштабом, кількістю місць, тарифами та моделями адміністрування.

2. ЗАГАЛЬНА ПРАВОВА РАМКА

Повноваження громад у досліджених сферах формуються на перетині законодавства про місцеве самоврядування, благоустрій, містобудівну діяльність, рекламу, місцеві податки та транспорт. Національні акти задають базові процедури, однак значна частина практичних умов – перелік місць, формули плати, конкурси, договори, реєстри і контроль – визначається локальними рішеннями.

СФЕРА	БАЗОВІ АКТИ	РЕГУЛЯТОРНЕ ЗНАЧЕННЯ
Комунальне управління простором	Закони «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про благоустрій населених пунктів»	Ради затверджують місцеві правила і вимоги, визначають місця та організаційні моделі; виконавчі органи організовують ринки, ярмарки, видають дозволи на зовнішню рекламу та здійснюють контроль.
Тимчасові споруди	Стаття 28 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності»; наказ Мінрегіону № 244	Класична ТС є одноповерховою полегшеною спорудою без фундаменту; розміщення оформлюється паспортом прив'язки. Наказ № 244 не створює сам по собі права користування комунальною землею або елементом благоустрою.
Паркування	ПКУ, постанова КМУ № 1342, постанова КМУ № 258	Розмежовуються місцевий збір за місця паркування і вартість послуг оператора. Тариф на послуги формується за загальнодержавним порядком, а місцеві ради визначають місця та операторську модель.
Ринки та ярмарки	Правила торгівлі на ринках № 57/188/84/105 та локальні правила	Національні Правила мають рекомендаційний характер для затвердження місцевих правил; ярмарки часто потребують окремих локальних рішень або порядку.
Зовнішня реклама	Закон «Про рекламу»; Типові правила № 2067	Зовнішня реклама у населених пунктах розміщується за дозволом; плата за комунальне місце визначається органом місцевого самоврядування. Внутрішня реклама за загальним правилом не потребує такого дозволу.
Електрозарядні станції	Загальне законодавство про землю, благоустрій, дороги, електроенергетику і приєднання; локальні акти	Єдиного спеціального муніципального порядку на національному рівні недостатньо для всіх практичних питань доступу до місця, тому міста формують власні моделі.

3. МОДЕЛІ УПРАВЛІННЯ КОМЕРЦІЙНИМ ВИКОРИСТАННЯМ МІСЬКОГО ПРОСТОРУ

Досліджені міста не утворюють простого рейтингу від «кращого» до «гіршого». Вони використовують різні конструкції залежно від виду об'єкта. Водночас можна виокремити чотири базові моделі.

МОДЕЛЬ	ПРИКЛАДИ	ОЦІНКА
Єдина рамка користування елементами благоустрою	Київ, Дніпро	Один рамковий акт охоплює широкий перелік комерційних об'єктів. Перевага – єдина логіка доступу до простору; ризик – паралельне існування старих і нових режимів.
Спеціалізовані режими за типом об'єкта	Львів	Окремі акти для класичних ТС, літніх майданчиків, автоматів, поштоматів/водоматів і зарядних станцій. Перевага – деталізація; ризик – розпорошеність даних та процедур.
Пряма договірна модель користування місцем	Одеса; частково Дніпро	Уповноважений орган або КП укладає договір тимчасового користування комунальним місцем, плата визначається формулою/коефіцієнтами. Перевага – зв'язок місця, договору і платежу; ризик – потреба у прозорому способі первинного розподілу дефіцитних місць.
Інституційна модель через комунальне підприємство	Полтава; Дніпро; Київ у паркуванні	КП адмініструє окрему сферу або є балансоутримувачем/оператором. Перевага – спеціалізація; ризик – змішування бюджетних надходжень із доходами підприємства і недостатня прозорість трансферту до бюджету.

3.1. Спосіб надання права

- Конкурентні інструменти: електронні аукціони в новій київській моделі користування окремими елементами благоустрою; конкурси для операторів паркування у Львові та Дніпрі; конкурс для зарядних станцій у Львові.
- Переліки та комплексні схеми: Львів включає класичні ТС до Комплексної схеми, а автомати – до перехідного переліку місць; Київ затверджує перелік елементів благоустрою.
- Прямі договори: Одеса укладає договори тимчасового користування комунальними місцями; Дніпро укладає договори через КП «Дніпровські активи».
- Адміністративні рішення для подій: ярмарки у Львові проводяться на підставі окремих рішень виконкому; у Дніпрі діє рамковий порядок і потрібне рішення/розпорядчий документ щодо конкретного місця.

3.2. Фінансовий потік

- пряма плата до місцевого бюджету за комунальне місце або пайову участь;
- місцевий збір за місця для паркування, який сплачує оператор;
- оплата послуги оператору паркування, яка не тотожна місцевому збору;
- платіж на банківський рахунок КП за договором користування;
- дохід КП від господарської діяльності та окреме перерахування частини чистого прибутку до бюджету.

Висновок для фінансового аналізу

Порівнювати можна лише показники однакової природи. У цьому дослідженні прямі бюджетні надходження і показники діяльності КП подані окремо; сукупного «рейтингу міст за доходами від міського простору» не розраховано.

4. ТИМЧАСОВІ СПОРУДИ ТА НОВІ ФОРМАТИ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Сфера ТС найбільш виразно демонструє розрив між класичною містобудівною конструкцією «одноповерхова споруда без фундаменту» та сучасними об'єктами, які займають міський простір, але не завжди є ТС у вузькому значенні: поштоматами, водоматами, вендинговими автоматами, платіжними терміналами, пересувною торгівлею і літніми майданчиками.

4.1. Регуляторні підходи

МІСТО	ДОКУМЕНТОВАНА БАЗА	АНАЛІТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА
Київ	Рішення № 915/8881 і зміни № 274/10741; перелік за розпорядженням № 998 у редакції № 1022; паралельно – порядок пайової участі № 56/5443 та окремий порядок літніх майданчиків № 2027.	Місто формує широку систему користування окремими елементами благоустрою для ТС, мобільної торгівлі, автоматів, поштоматів і зарядних станцій. Нова система співіснує з попереднім режимом пайової участі, тому перехід потребує чіткого розмежування договорів і платежів.
Львів	Наказ № 244; ухвали № 4526, № 6107 та зміни; окремо № 6592 і рішення № 978 щодо автоматів; № 3250 щодо літніх майданчиків.	Класичні ТС включаються до Комплексної схеми. Нові формати регулюються окремо через оренду конструктивних елементів благоустрою. Це дозволяє не прирівнювати поштомат до кіоску, але вимагає інтегрованого реєстру.
Одеса	Правила № 3961-VI; рішення виконкому № 338 щодо розміру плати і коефіцієнтів.	Право оформлюється договором тимчасового користування комунальним місцем. Модель забезпечує прямий зв'язок між місцем і бюджетною платою; правила також охоплюють елементи вуличної торгівлі та заходи.
Дніпро	Порядок № 52/62 від 29.01.2025; уповноважений представник – КП «Дніпровські активи».	Уніфікований акт охоплює сезонну торгівлю, літні майданчики, кіоски, павільйони, автомати, водомати, поштомати та термінали. Плата розраховується за тарифами і коефіцієнтами, але надходить на рахунок КП.
Полтава	У наявних матеріалах детально зафіксовано регулювання реклами і ринків, але не сформовано достатньої бази для аналізу моделі ТС.	Відсутність даних у конкретному масиві не є доказом відсутності регулювання; для оцінки потрібен окремий аналіз актів профільних органів.

4.2. Що саме обліковують міста

МІСТО	ПОКАЗНИК	ОДИНИЦЯ ОБЛІКУ	ОБМЕЖЕННЯ
Київ	1 243	Затверджені окремі елементи благоустрою для можливого розміщення різних об'єктів	Не є кількістю фактичних ТС; актуальна кількість ТС прямо вказана як відсутня.
Львів	1 216	ТС у затвердженому переліку Комплексної схеми	Показник характеризує нормативний перелік, а не підтверджений фізичний облік на дату.
Одеса	1 692	Автомати у перехідному переліку місць: 1 082 поштомати і 610 водоматів	Окрема категорія; не додається до кількості ТС як однорідний показник.
Дніпро	2 814	Кількість ТС для підприємницької діяльності станом на 01.01.2026	Найближчий до фактичного реєстрового показника у дослідженому масиві.
Полтава	1 617	Кількість укладених договорів для облаштування ТС	Договір не обов'язково тотожний одному фактичному об'єкту.

4.3. Фінансові показники, пов'язані з ТС

МІСТО / ПРИРОДА ПОКАЗНИКА	2020	2021	2022	2023	2024	2025	РАЗОМ
Київ	54 765 800	52 876 100	8 094 200	11 808 900	45 004 300	47 314 000	219 863 300
Львів	44 089 600	50 278 100	42 287 900	91 539 700	108 703 400	105 213 000	442 111 700
Одеса	–	–	77 700	207 800	6 474 800	2 500 000	9 260 300
Дніпро	–	22 826 000	46 323 000	помилка у джерелі	57 084 000	56 314 000	не розраховується

Примітка: у листі Дніпра значення за 2023 рік надруковано як «50 28 тис. грн»; воно не відновлювалося шляхом припущення і виключене з підсумку.

Рисунок 1.1:

Прямі надходження до місцевих бюджетів, пов'язані з ТС

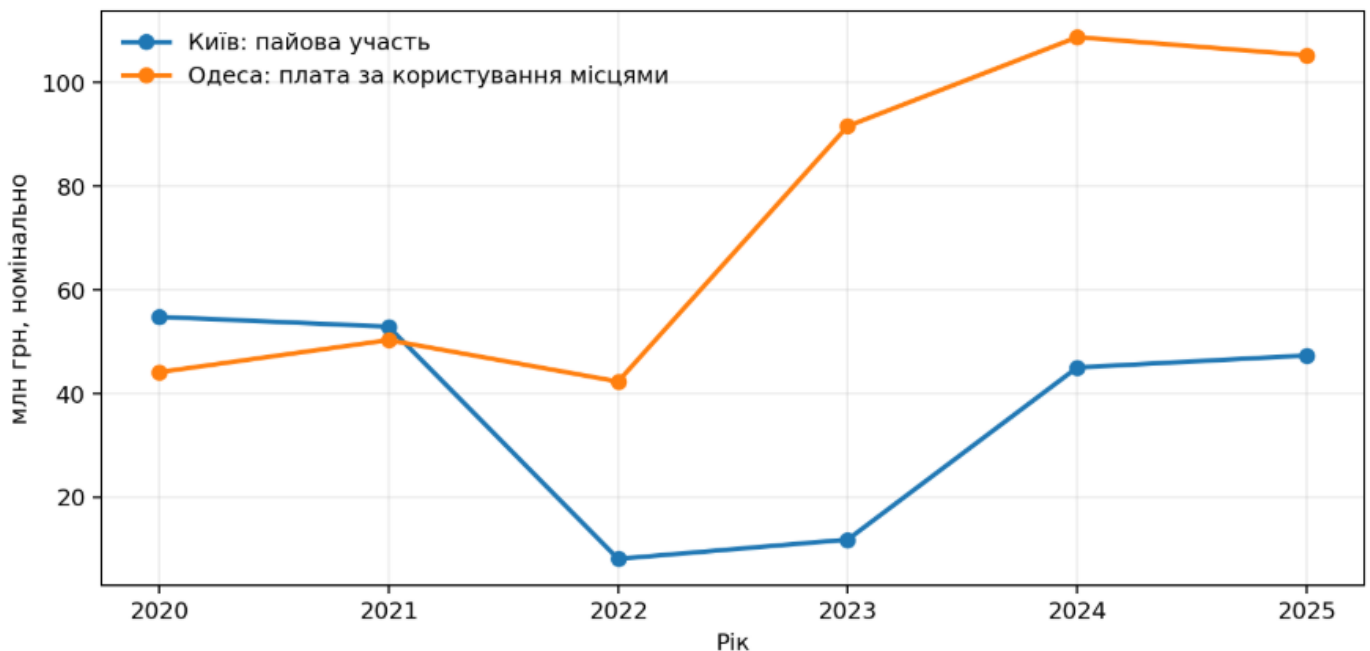


Рисунок 1.1. Прямі надходження до місцевих бюджетів, пов'язані з ТС

4.4. Висновки щодо ТС

- Регулювання поступово зміщується від окремого «кіоску» до управління місцем у міському просторі. Це правильний напрям, оскільки одна локація може бути придатна для різних комерційних форматів.
- Водночас класичний паспорт прив'язки та договір користування місцем мають різні функції: перший визначає розміщення споруди, другий – майнові умови використання комунального ресурсу. Їх потрібно поєднувати, але не підміняти один одним.
- Відсутність єдиної одиниці обліку не дозволяє розраховувати «дохід на одну ТС» у міжміському порівнянні. Особливо некоректно ділити платежі Дніпра на кількість договорів і трактувати результат як дохідність споруди.
- Окремо Дніпро повідомив про 13 380 чинних контрольних карток, зокрема щодо металевих гаражів. Це ширша контрольна категорія, а не кількість класичних ТС.
- Для дефіцитних та комерційно привабливих місць доцільним є конкурентний розподіл права, а для соціальних, сезонних або короткострокових форматів – прозоро визначені винятки.

5. ПЛАТНЕ ПАРКУВАННЯ

Паркування має подвійний фінансовий вимір. Оператор сплачує місцевий збір за місця для паркування, а користувач сплачує вартість послуги. Ці потоки не є тотожними. Надані містами фінансові дані стосуються передусім місцевого збору, тому вони характеризують фіскальний результат, але не повний обсяг ринку паркування.

МІСТО	МОДЕЛЬ	АНАЛІТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА
Київ	Єдиний комунальний оператор – КП «Київтранспарксервіс»; перелік майданчиків закріплюється локальними актами; тариф формується за постановою № 258.	Централізована модель спрощує координацію, але потребує окремої оцінки корпоративної ефективності та прозорості оператора.
Львів	Локальні ухвали № 120 і № 5250; майданчики функціонують за договорами; передбачена конкурсна процедура визначення операторів.	Конкурентна операторська модель дозволяє розділити функції міста й бізнесу, але якість залежить від умов конкурсів і контролю виконання.
Дніпро	Балансоутримувач – КП «Транспортна інфраструктура міста»; оператор визначається конкурсом; тариф затверджує виконком.	Порядок містить критерії конкурсу, зокрема запропоновану плату балансоутримувачу, матеріальну базу і досвід. Тимчасові договори до конкурсу мають бути винятком із чіткими строками.
Одеса, Полтава	Наявний масив документів не забезпечує достатньої бази для повного секторального аналізу.	Висновок про відсутність місцевого регулювання не робиться.

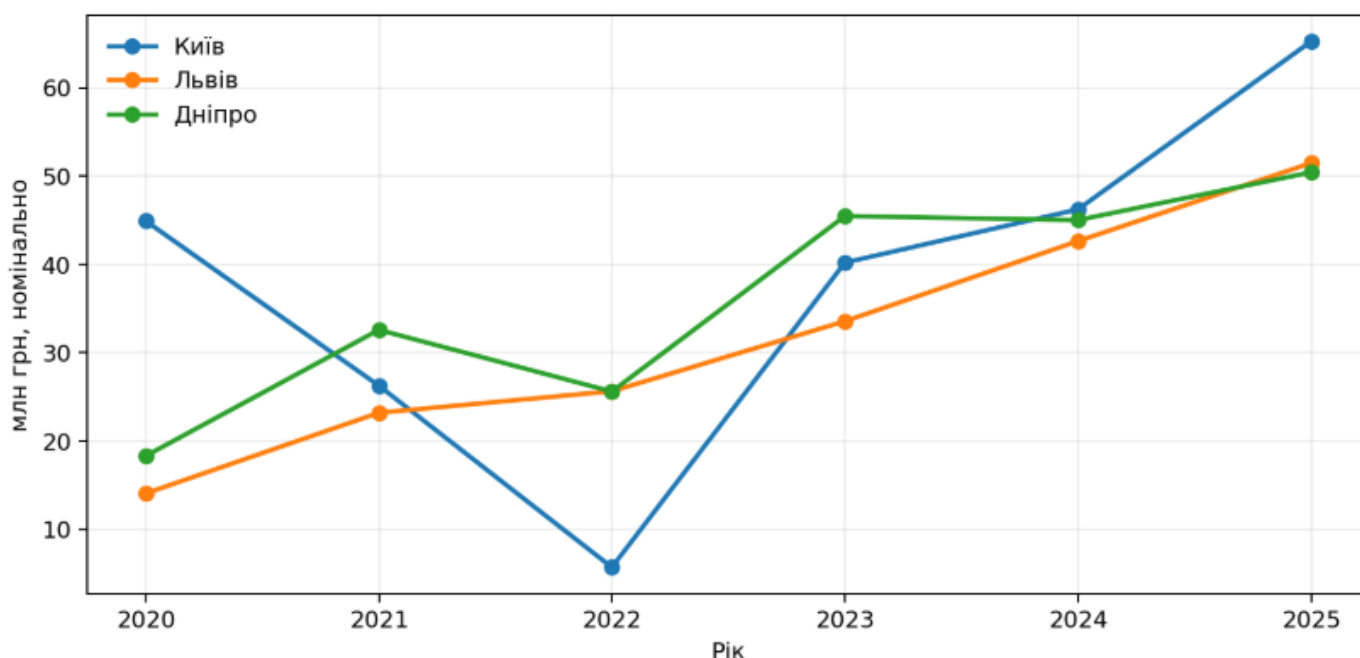
5.1. Кількість майданчиків і бюджетні надходження

МІСТО	2020	2021	2022	2023	2024	2025	РАЗОМ
Київ	44 900 000	26 266 100	5 710 000	40 190 000	46 209 500	65 211 000	228 486 600
Львів	14 069 616	23 194 233	25 627 839	33 555 474	42 621 815	51 449 276	190 518 253
Дніпро	18 314 000	32 574 000	25 596 000	45 455 000	45 000 000	50 409 000	217 348 000

МІСТО	КІЛЬКІСТЬ МАЙДАНЧИКІВ НА 01.01.2026	УТОЧНЕННЯ
Київ	1 284	600 відведених і 684 спеціально обладнаних.
Львів	184	Майданчики, що функціонують відповідно до укладених договорів.
Дніпро	439	Платні майданчики за даними міста.

Рисунок 1.2:

Бюджетні надходження від збору за паркування



Суми є надходженнями до місцевих бюджетів від збору за місця для паркування, а не валовою оплатою послуг користувачами.

5.2. Аналітичні висновки

- У всіх трьох містах показник 2025 року перевищує 2020 рік: у Києві на 45,2%, у Львові на 265,7%, у Дніпрі на 175,2%. Це номінальна динаміка і вона не враховує інфляцію, зміну кількості місць та ставок.
- Різке падіння Києва у 2022 році і подальше відновлення є фактом бюджетної статистики, але на підставі цих даних не можна відокремити вплив війни від зміни адміністрування, режиму роботи, пільг і договорів.

- Показник «надходження на один майданчик» не використовується як оцінка ефективності. Один майданчик може містити різну кількість паркомісць; для коректної оцінки потрібні дані про кількість місць, зональність, тариф, години роботи, завантаженість і витрати.
- Для контролю операторської моделі доцільно публікувати не лише суму збору, а й перелік майданчиків, кількість паркомісць, оператора, строк договору, тариф, нарахування, фактичну сплату та заборгованість.

6. РИНКИ ТА ЯРМАРКИ

Ринки та ярмарки не утворюють єдиного фінансового об'єкта. Ринок може бути комунальним підприємством, приватним комплексом або сукупністю торгових місць; ярмарок – короткостроковим заходом, організованим містом або іншим суб'єктом. Тому форма власності й організаційна модель безпосередньо визначають, які дані може акумулювати громада.

- Київ затвердив місцеві Правила торгівлі на ринках. У сфері управління профільного департаменту перебувають три комунальні ринки; ще 66 ринків є приватними і не подають цьому департаменту аналогічної звітності. За 2020-2025 роки три КП сукупно сплатили до бюджету 102,2622 млн грн, але річної деталізації немає.
- Львів проводить ярмарки на підставі рішень виконкому щодо конкретного заходу. У 2025 році задокументовано п'ять ярмарків. Фінансова звітність розділяє ярмарки, торгові ряди і ринки, що є корисною практикою розмежування різних моделей.
- Одеса включає порядок розміщення елементів торгівлі під час ярмарків і святкових заходів до загальних Правил ТС та вуличної торгівлі. Окремого фінансового ряду щодо ярмарків у наявних матеріалах немає.
- Полтава адмініструє комунальні ринки та ярмарки через КП «Полтава-сервіс». Наведені суми визначені як надходження від діяльності підприємства, а не однозначно як прямі бюджетні платежі.
- Дніпро у 2025 році затвердив окремий порядок виставково-ярмаркової діяльності. Для конкретного заходу потрібні рішення уповноважених органів щодо місця та договору із КП; 276 тис. грн за 2025 рік надійшли на рахунок КП.

6.1. Наявні фінансові показники

КАТЕГОРІЯ	ПЕРІОД	СУМИ, ГРН	ПРИРОДА ПОКАЗНИКА
Київ – три комунальні ринки	2020-2025 сукупно	102 262 200	Прямі платежі до бюджету за результатами діяльності трьох КП; не весь ринковий сектор.
Львів – ярмарки	2020-2025	50 215; 21 690; 31 820; 0; 0; 0	Бюджетні надходження за роками.
Львів – торгові ряди	2020-2025	0; 0; 0; 16 698; 211 513; 308 729	Бюджетні надходження за роками.

Львів – ринки	2020-2025	805 139; 1 860 609; 2 429 448; 3 007 999; 3 543 502; 4 468 814	Бюджетні надходження за роками.
Полтава – комунальні ринки та ярмарки	2020-2025	7 640 212,20; 6 642 391,00; 6 655 497,77; 8 521 635,08; 10 098 553,27; 9 525 238,20	Надходження від діяльності КП; прямий бюджетний ефект не встановлено.
Дніпро – ярмаркові заходи	2025	276 000	Платежі на рахунок КП; дані за попередні роки не наведено.

6.2. Висновки щодо ринків і ярмарків

- Показники різних міст не можна ранжувати: вони охоплюють різні об'єкти, форми власності та види платежів.
- Розділення Львовом ринків, ярмарків і торгових рядів є змістовно корисним; аналогічне розмежування доцільно застосовувати всюди.
- Модель окремого рішення під кожний ярмарок забезпечує індивідуалізацію, але без загального порядку може створювати надмірну дискрецію. Оптимально поєднати рамкові правила з коротким рішенням про конкретне місце, строк та організатора.
- Для приватних ринків громада повинна відокремлювати регуляторні дані (кількість, місце, дотримання правил) від фінансових показників комунальних підприємств.

7. ЗОВНІШНЯ ТА ВНУТРІШНЯ РЕКЛАМА

Запит об'єднував зовнішню і внутрішню рекламу, однак їх правові режими принципово різні. Муніципальна дозвільна і платіжна система стосується передусім зовнішньої реклами та використання комунального місця. Внутрішня реклама, розміщена всередині приміщення, за загальним правилом не потребує дозволу виконавчого органу і не створює плати за комунальне місце.

МІСТО	РЕГУЛЮВАННЯ	ФІНАНСОВА МОДЕЛЬ У НАЯВНИХ ДАНИХ
Київ	Порядок розміщення зовнішньої реклами і реклами на транспорті (розпорядження № 207); Правила рекламних засобів; порядок плати за комунальні місця № 2341.	Прямі бюджетні надходження за тимчасове використання комунальних місць.
Львів	Закон «Про рекламу», Типові правила № 2067, місцеві Правила № 569.	Прямі бюджетні надходження від зовнішньої реклами на комунальних місцях; внутрішня реклама не включена.
Полтава	Місцевий порядок 2007 року зі змінами 2011 року; КП «Полтава-сервіс» є робочим органом.	Наведено надходження від рекламної діяльності КП; їх не ототожнено з бюджетним платежем.
Дніпро	Порядок зовнішньої реклами № 8-16/12 від 16.12.2025; плата за рішенням № 29/15 у редакції № 37/15; договори через КП.	Платежі надходять на рахунок КП. Частина прибутку може перераховуватися до бюджету, але фактичний бюджетний ряд у матеріалах відсутній.
Одеса	У наявному масиві дослідження реклами не деталізоване.	Висновок про відсутність місцевих правил не робиться.

7.1. Фінансові показники

ПРЯМІ БЮДЖЕТНІ НАД-ННЯ	2020	2021	2022	2023	2024	2025	РАЗОМ
Київ	144 407 600	122 459 400	28 859 100	2 875 100	116 936 000	184 066 900	599 604 100
Львів	11 988 239,52	20 516 360,22	429 217,56	5 068 011	12 720 862,34	12 401 068,22	63 123 758,86

Рисунок 1.3:

Бюджетна плата за комунальні місця для зовнішньої реклами

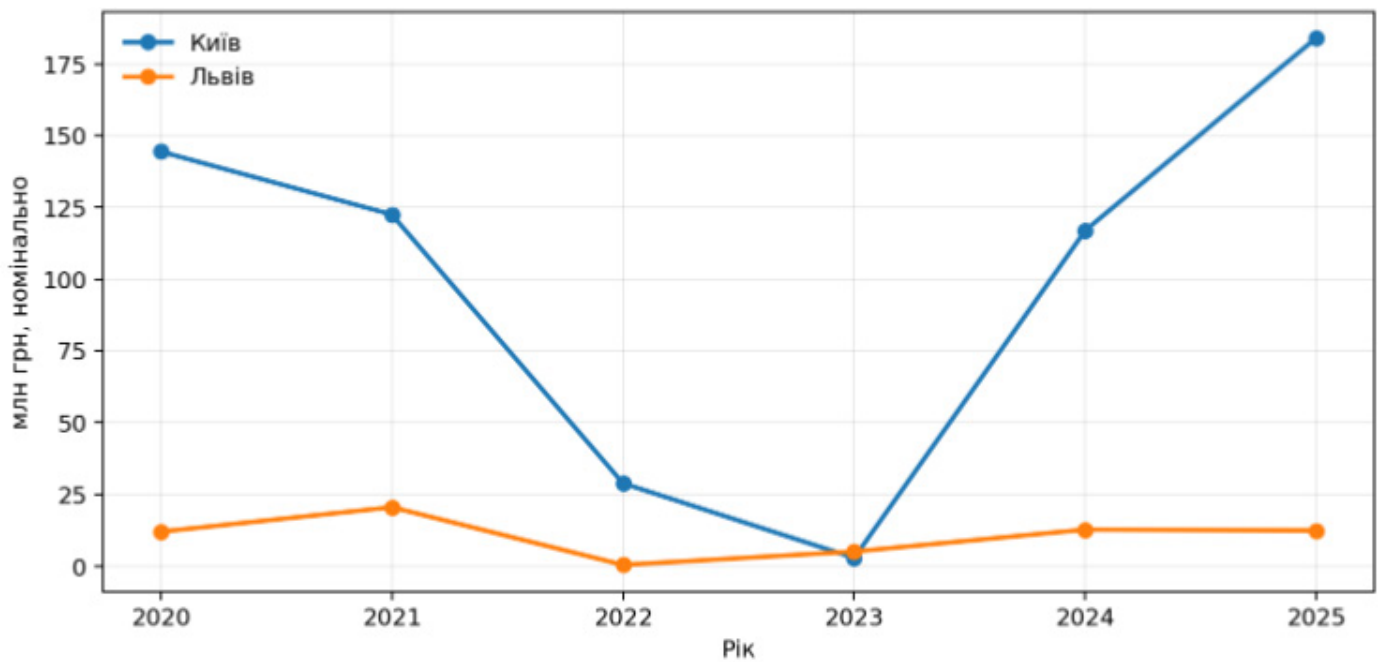
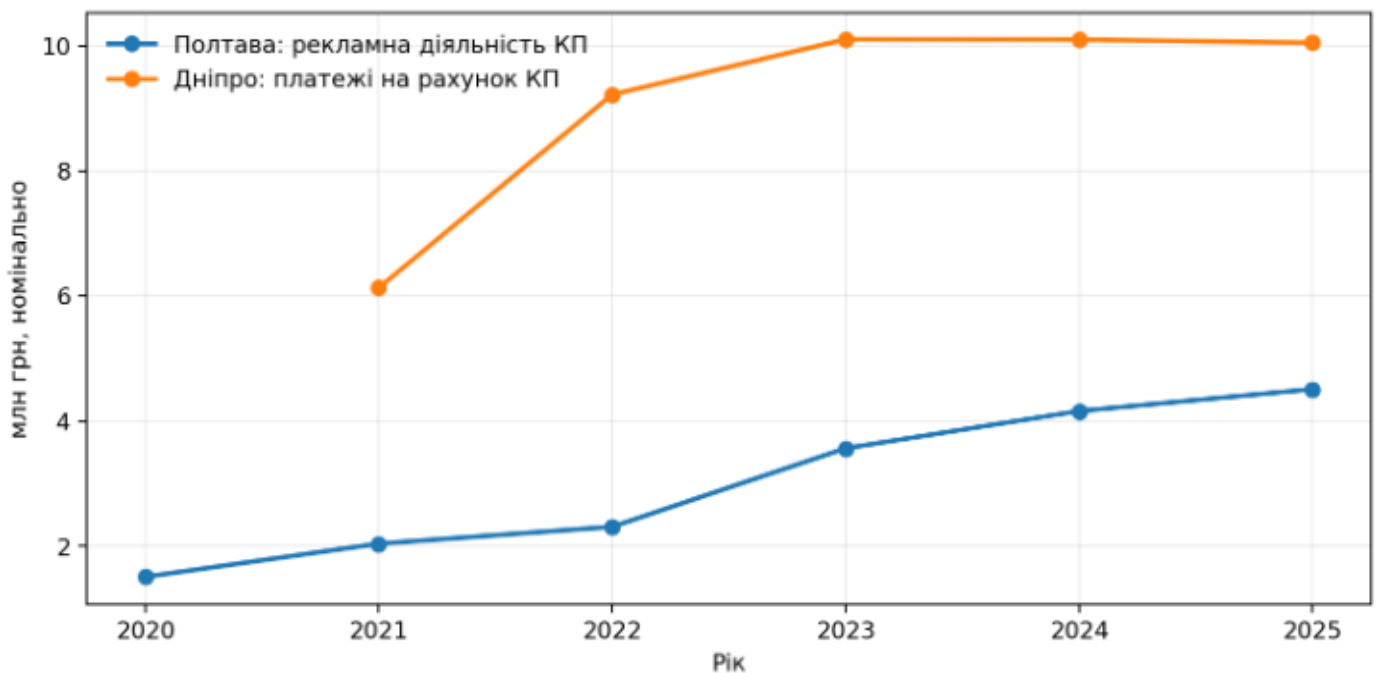


Рисунок 1.4:

Показники КП у сфері зовнішньої реклами



* Для Дніпра підсумок охоплює лише 2021-2025 роки; дані за 2020 рік не наведено. Показники КП не порівнюються безпосередньо з бюджетними надходженнями Києва та Львова.

ПОКАЗНИКИ КП	2020	2021	2022	2023	2024	2025	РАЗОМ*
Полтава – діяльність КП	1 501 188	2 031 081	2 301 660,30	3 557 916	4 153 567,60	4 503 811,79	18 049 224,69
Дніпро – платежі на рахунок КП	–	6 125 000	9 218 000	10 103 000	10 098 000	10 048 000	45 592 000

7.2. Аналітичні висновки

- Київський і львівський бюджетні ряди демонструють різке зниження після 2021 року і відновлення у 2024-2025 роках. Причини можуть включати воєнні обмеження, зміни договорів, демонтажі, пільги або методику обліку; джерела не дозволяють визначити їх внесок.
- Київ у 2025 році перевищив рівень 2020 року на 27,5%; Львів – на 3,4%. Це номінальні показники, а не реальна дохідність з урахуванням інфляції.
- Полтава має поступове зростання показника рекламної діяльності КП, а Дніпро – відносно стабільний рівень платежів на рахунок КП у 2023-2025 роках. Однак це інша фінансова категорія, ніж прямі бюджетні надходження.
- Для прозорості доцільно публікувати окремо: нараховану плату за комунальні місця, фактичну сплату, борг, кількість дозволів, площу рекламних поверхонь, доходи КП і перерахування до бюджету.

8. ЕЛЕКТРОЗАРЯДНА ІНФРАСТРУКТУРА ТА ІНШІ НОВІ ОБ'ЄКТИ

Зарядні станції, поштомати і водомати показують, наскільки швидко місцеве регулювання адаптується до нових форматів. Головна проблема полягає не в тому, чи назвати такий об'єкт ТС, а в тому, як законно і прозоро надати місце, забезпечити технічне приєднання, доступність, безпеку, конкуренцію і плату.

МІСТО	РЕГУЛЮВАННЯ	КІЛЬКІСТЬ / НАДХОДЖЕННЯ	ОЦІНКА
Львів	Концепція електромобільності № 2; Положення № 2155; перелік адрес № 1156; конкурс № 11.	26 станцій; бюджетні надходження за використання місць – 0.	Наявна повна послідовність: політика → місця → процедура конкурсу. Нуль надходжень констатується без припущення про причину.
Київ	Зарядні станції включені до Положення № 915/8881; КП «Київтранспарксервіс» визначено балансоутримувачем відповідних елементів благоустрою.	Кількість і надходження не встановлено; на момент відповіді діяльність за новою моделлю не здійснювалася.	Інтеграція у загальну систему місць є перспективною, але ефект можна оцінювати лише після запуску аукціонів/договорів і публікації реєстру.
Дніпро	Окремі локальні акти щодо встановлення і приєднання не приймалися.	–	Застосування лише загальних правил не вирішує питання способу доступу до місця, критеріїв конкурсу й плати.
Одеса, Полтава	Достатніх даних для окремого аналізу немає.	–	Не робиться висновок про відсутність станцій або регулювання.

Поштомати та водомати. Львів сформував окремий режим оренди конструктивних елементів благоустрою та перехідний перелік, до якого увійшло 1 692 автомати – 1 082 поштомати і 610 водоматів. Київ включив поштомати, вендингові автомати і платіжні пристрої до загальної системи тимчасового користування елементами благоустрою. Дніпро також прямо охоплює їх рамковим порядком 2025 року.

- Нові об'єкти доцільно класифікувати за способом використання простору і технічним впливом, а не штучно прирівнювати до кіоску.
- Для поштоматів і водоматів важливі площа, доступність, безбар'єрність, інженерне підключення, санітарні вимоги та строк користування.
- Для зарядних станцій конкуренція за місце має поєднуватися з технічною спроможністю підключення і транспортною

9. НАСКРІЗНІ ПРОБЛЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ ТА ОБЛІКУ

Фрагментованість правових підстав. Один об'єкт може одночасно потребувати просторового рішення, паспорта/дозволу, договору користування місцем, погодження технічного підключення і виконання правил благоустрою. У локальних актах не завжди зрозуміло, який документ створює право і який є лише технічним.

Паралельні старі й нові режими. Найвиразніше це видно у Києві: нова система використання елементів благоустрою співіснує з пайовою участю. Без перехідних правил є ризик подвійного обліку або різних умов для подібних об'єктів.

Різні одиниці обліку. Місця, об'єкти, договори, паспорти і контрольні картки не взаємозамінні. Через це громади не можуть сформувати зіставну статистику, а громадськість – перевірити повноту платежів.

Непрозора межа між бюджетом і КП. Коли плата надходить на рахунок КП, сума договорів не дорівнює надходженню бюджету. Потрібна звітність про витрати, податки, чистий прибуток, обов'язковий трансферт і фактичне перерахування.

Недостатня конкуренція за дефіцитні місця. Прямий договір може бути виправданим для перехідних або соціальних випадків, але комерційно привабливі місця мають розподілятися на відкритих конкурентних засадах.

Неповна публічність даних. Навіть за наявності локальних актів часто немає єдиного відкритого набору даних із геолокацією, типом об'єкта, строком, платою, договором, статусом і заборгованістю.

Обмежена аналітика фінансового результату. Річні суми самі по собі не показують ефективність. Потрібні бази розрахунку: площа, кількість паркомісць, рекламна площа, строк, зона, ставка, нарахування, фактична сплата і борг.

Недостатня інтеграція з міською політикою. ТС, паркування, ярмарки, реклама і зарядні станції часто адмініструються окремо від просторового планування, безбар'єрності, мобільності, дизайну та кліматичної політики.

10. ПОЗИТИВНІ ПРАКТИКИ

Київ – розширення предмета регулювання, електронні аукціони та відкриті дані. Об'єднання ТС, мобільної торгівлі, автоматів, поштоматів і зарядних станцій у систему користування елементами благоустрою дозволяє керувати місцем, а не лише конкретною конструкцією. Сильні сторони – конкурентний електронний розподіл та оприлюднений у 2026 році набір даних, що окремо охоплює паспорти прив'язки, договори пайової участі, вільні, виставлені на аукціон і передані в користування об'єкти. Наступний крок – усунути можливе дублювання між реєстрами та формувати єдиний зріз фактично чинних прав на визначену дату.

Львів – спеціалізовані режими і деталізований облік нових форматів. Окремі правила для літніх майданчиків, автоматів і зарядних станцій дозволяють врахувати специфіку. Конкурсна модель у паркуванні й зарядній інфраструктурі зменшує залежність від єдиного оператора. Зона розвитку – інтеграція розрізнених реєстрів і фінансових даних.

Одеса – чіткий зв'язок місця, договору та бюджетної плати. Договір тимчасового користування комунальним місцем і рішення з тарифами/ коефіцієнтами створюють зрозумілу фінансову конструкцію. Зона розвитку – публічність способу відбору користувача і відкритий реєстр договорів.

Дніпро – рамковий порядок для широкого кола об'єктів і конкурентне паркування. Порядок 2025 року охоплює нові види міської інфраструктури, а паркувальні правила містять окремий конкурс і критерії оцінки. Зона розвитку – чітке відображення бюджетного ефекту діяльності КП та спеціальні правила для зарядних станцій.

Полтава – спеціалізація комунального підприємства. КП концентрує практичне адміністрування реклами, ринків і ярмарків та демонструє сталі фінансові ряди. Зона розвитку – розмежування у звітності доходу підприємства і надходжень бюджету, а також оновлення та консолідація локальних правил.

11. РЕКОМЕНДАЦІЇ

1. Сформувати єдину муніципальну політику комерційного використання міського простору. Вона має визначати спільні принципи для всіх об'єктів: законність, конкуренцію, строківість, платність, безбар'єрність, безпеку, дизайн, публічність та контроль.

2. Уніфікувати таксономію об'єктів. Окремо визначити класичні ТС, літні майданчики, мобільну торгівлю, автомати, поштомати, водомати, рекламні засоби, зарядні станції та подієві об'єкти. Для кожного типу встановити потрібні документи і технічні вимоги.

3. Розмежувати просторове, майнове і технічне рішення. Локальний акт має прямо показувати: хто визначає місце; хто й у який спосіб надає право користування; який документ підтверджує право; як здійснюється приєднання; хто контролює.

4. Запровадити конкурентний розподіл комерційно привабливих місць. Базовим інструментом мають бути електронні аукціони або прозорий конкурс. Перелік винятків – соціальні, короткострокові, безпекові чи некомерційні випадки – повинен бути вичерпним.

5. Створити публічний геопросторовий реєстр. Мінімальні поля: координати, тип об'єкта, площа, фото/схема, правова підстава, користувач, строк, ставка, нараховано, сплачено, борг, статус контролю, демонтаж.

6. Стандартизувати фінансову звітність. Окремо показувати: прямий бюджетний платіж; місцевий податок/збір; платіж на рахунок КП; валовий дохід КП; витрати; чистий прибуток; суму, що підлягає перерахуванню; фактичний трансферт до бюджету.

7. Відмовитися від оцінки «на один об'єкт» без нормалізації. Для ТС потрібні площа, тип і строк; для паркування – кількість паркомісць, зона і години; для реклами – площа поверхні; для ринку – кількість торгових місць і форма власності.

8. Встановити щорічний моніторинг. Звіт має містити кількість нових прав, чинних договорів, прострочень, демонтажів, судових спорів, нарахувань, сплати, боргу та результатів конкурсів.

9. Інтегрувати регулювання з міськими політиками. Рішення про місця повинні враховувати містобудівну документацію, безбар'єрність, пішохідні зв'язки, громадський транспорт, безпеку, культурну спадщину та озеленення.

10. Розробити окремі мінімальні стандарти для зарядної інфраструктури. Визначити спосіб надання місця, вимоги до потужності й приєднання, сумісність, доступність, строк, критерії конкурсу, плату та зобов'язання щодо введення в експлуатацію.

ДОДАТКИ

Додаток 1. Зведена карта основних локальних актів

МІСТО	СФЕРА	ОСНОВНІ АКТИ
Київ	ТС та нові об'єкти	КМР № 915/8881 від 13.06.2024; № 274/10741 від 04.12.2025; розпорядження № 998 у редакції № 1022; КМР № 56/5443; КМДА № 2027.
Київ	Паркування	Правила благоустрою № 1051/1051; КМР № 930/1591; наказ № Н-67; КМР № 242/5629.
Київ	Ринки/ярмарки	КМР № 732/2894; КМДА № 507.
Київ	Реклама	КМДА № 207; КМР № 223/2445; КМДА № 2341.
Львів	ТС/автомати/майданчики	Ухвали № 4526, № 6107, № 2679, № 5833, № 6423, № 7475; № 6592; рішення № 978; ухвала № 3250.
Львів	Паркування	Ухвали № 120 і № 5250.
Львів	Електрозарядні станції	Рішення № 2; ухвала № 2155; рішення № 1156; рішення № 11.
Львів	Реклама/ярмарки	Рішення виконкому № 569; рішення щодо окремих ярмарків; рішення № 1093.
Одеса	ТС та вулична торгівля	Міська рада № 3961-VI; виконком № 338; положення про управління № 2794-VIII.
Полтава	Реклама	Місцевий порядок від 03.04.2007 зі змінами від 07.09.2011.
Дніпро	ТС та нові об'єкти	Міська рада № 52/62 від 29.01.2025.
Дніпро	Ярмарки	Виконком № 9-19/8 від 19.08.2025.
Дніпро	Реклама	Виконком № 8-16/12 від 16.12.2025; міська рада № 29/15 у редакції № 37/15.
Дніпро	Паркування	Міська рада № 38/17; виконком № 587; виконком № 5-4/4; порядок конкурсу у складі Правил.

Додаток 2. Джерела

Офіційні відповіді та додані акти:

- Департамент територіального контролю міста Києва, лист від 12.03.2026 № 064-4819.

- Львівська міська рада: листи від 04.02.2026 № 3902-вих-14485 і № 3701-вих-15187; лист від 17.02.2026 № 2301-вих-21051.
- Управління розвитку споживчого ринку та захисту прав споживачів Одеської міської ради, лист від 09.04.2026 № 82/01-15.
- КП «Полтава-сервіс», лист від 19.02.2026 № 112.
- Департамент торгівлі та реклами Дніпровської міської ради, лист від 24.02.2026 № 3/1-45 та додані локальні акти.

Загальнодержавні акти, перевірені за базою «Законодавство України»:

- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» № 280/97-ВР.
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» № 2807-IV.
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI, стаття 28.
- Наказ Мінрегіону від 21.10.2011 № 244.
- Податковий кодекс України, стаття 268-1.
- Постанови КМУ № 1342 і № 258 щодо паркування.
- Закон України «Про рекламу» № 270/96-ВР і постанова КМУ № 2067.
- Правила торгівлі на ринках, наказ № 57/188/84/105.

Додаткові офіційні джерела, використані для актуалізації локальних моделей:

- Портал відкритих даних Києва: набір «Дані про розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності», оновлений 19.05.2026.
- Офіційні документи та оголошення Львівської міської ради щодо конкурсного визначення операторів платного паркування.
- Офіційна сторінка рішення Дніпровської міської ради від 29.01.2025 № 52/62.

Дата перевірки чинності загальнодержавних актів і актуальності додаткових офіційних джерел: 15 червня 2026 року.