



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від "___" _____ 20__ року

№ _____

**Про затвердження Програми
управління комунальним майном
на 2023-2025 роки**

Керуючись статтями 46, 140, 143 Конституції України, пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму управління комунальним майном на 2023- 2025 роки, що додається.
2. Включити Програму управління комунальним майном на 2023-2025 роки до Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2023 рік та основних напрямів розвитку на 2024 і 2025 роки.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Кропивницької міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Мосіна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
“ _____ ” _____ 20__ року № _____

**ПРОГРАМА
УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ
НА 2023-2025 РОКИ**

Кропивницький 2023

II. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програма управління комунальним майном на 2023-2025 роки розроблена на підставі Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про приватизацію державного житлового фонду», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Положення про управління комунальної власності Кропивницької міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 02 лютого 2021 року № 53.

II. АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Програма управління комунальним майном на 2023-2025 роки (далі – Програма) підготовлена у зв'язку з закінченням строку дії Програми управління комунальним майном на 2020-2022 роки, затвердженої рішенням міської ради від 14 лютого 2020 року № 3128 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 25 березня 2021 року № 195, від 04 лютого 2022 року № 1098), та необхідністю подальшої роботи за відповідними напрямками.

Необхідність розроблення зумовлена забезпеченням прозорості та дієвості при прийнятті управлінських рішень щодо комунального майна Кропивницької міської територіальної громади, що досягається чітко визначеними у Програмі цілями та завданнями, на виконання яких витрачаються бюджетні кошти.

За 2020 рік від передачі в оренду нерухомого майна та цілісних майнових комплексів (надалі – ЦМК) при плані надходження коштів до бюджету 3328,8 тис. грн управлінням комунальної власності фактично перераховано 3810,0 тис. грн. Перевиконання планових показників становить 481,2 тис. грн.

Від продажу 10 об'єктів комунальної власності у 2020 році при плані надходження коштів до бюджету в сумі 5550,0 тис. грн фактично перераховано 6087,0 тис. грн. Перевиконання планових показників становить 537,0 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2020 рік Управлінням забезпечено надходження до бюджету в сумі 9897,0 тис. грн.

За 2021 рік від передачі в оренду нерухомого майна та цілісних майнових комплексів (далі – ЦМК) при плані надходження коштів до бюджету 2970,1 тис. грн управлінням комунальної власності фактично перераховано 3080,0 тис. грн. Перевиконання планових показників становить 109,9 тис. грн.

Від продажу двох об'єктів комунальної власності у 2021 році при плані надходження коштів до бюджету в сумі 2200,0 тис. грн фактично перераховано 800,0 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2021 рік Управлінням забезпечено надходження до бюджету в сумі 3880,0 тис. грн.

За 2022 рік від передачі в оренду нерухомого майна та ЦМК при плані надходження коштів до бюджету Кропивницької міської територіальної громади (далі - бюджету) 3045,8 тис. грн управлінням комунальної власності фактично

перераховано 2550,0 тис. грн.

Від продажу 4 об'єктів комунальної власності у 2022 році при плані надходження коштів до бюджету 1250,0 тис. грн фактично перераховано 1025,0 тис. грн.

У 2022 році від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках при плані надходження коштів до бюджету 30,0 тис. грн фактично перераховано 9,7 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2022 рік Управлінням забезпечено надходження до бюджету коштів в розмірі 3584,7 тис. грн.

Основними проблемними питаннями управління комунальним майном, які потребують вирішення, є:

1) наявність значної площі комунального майна в оренді на пільгових умовах;

2) відсутність технічної інвентаризації та державної реєстрації права власності за Кропивницькою міською територіальною громадою об'єктів нерухомого майна;

3) зменшення фонду комунального майна та незадовільний стан наявного;

4) пошук інвестора з метою осучаснення (реконструкція, капітальний ремонт) будівлі готелю «Київ» з подальшим використанням за цільовим призначенням;

5) заборгованість діючих та колишніх орендарів з орендної плати за використання комунального майна;

6) визнання відумерлою спадщини, безхазяйним майна та передача їх до комунальної власності;

Проблемні питання планується розв'язати шляхом виконання завдань, передбачених Програмою.

Розроблені напрямки та заходи Програми спрямовані на збільшення ефективності управління комунальним майном, його обліку, збереження, в тому числі, продовження роботи з державної реєстрації права власності за Кропивницькою міською територіальною громадою на об'єкти нерухомого майна комунальної власності, забезпеченням можливості громадськості у контролі за використанням комунального майна.

IV. МЕТА ПРОГРАМИ

Головною метою Програми є здійснення ефективного управління комунальним майном Кропивницької міської територіальної громади для забезпечення надходження коштів у запланованих обсягах за рахунок передачі об'єктів нерухомості в оренду, приватизації майна комунальної власності та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках.

V. НАПРЯМКИ, ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Пріоритетним напрямком у розвитку управління комунальним майном на 2023 - 2025 роки є забезпечення надходження коштів до бюджету міської територіальної громади на загальну суму 4131,0 тис. грн, у тому числі:

- 1) від приватизацій об'єктів комунальної власності в розмірі 1300,0 тис. грн;
- 2) від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 27,0 тис. грн;
- 3) від передачі в оренду нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів в розмірі 2904,0 тис.грн.

Основні завдання управління комунальним майном та заходи до їх реалізації на 2023-2025 роки:

1) забезпечення надходження коштів до бюджету у запланованих обсягах від оренди, приватизації комунального майна та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках шляхом передачі майна в оренду, приватизації комунального майна та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках;

2) здійснення заходів щодо зменшення площі об'єктів, орендованих на пільгових умовах, а саме перевірка об'єктів оренди, орендованих на пільгових умовах на наявність причин продовження пільги або про фактичне їх використання;

3) виявлення, перевірка та визнання в установленому порядку об'єктів нерухомого майна безхазяйним майном та відумерлою спадщиною, шляхом збору необхідної інформації для звернення до суду з відповідною заявою про визнання нерухомого майна безхазяйним майном та (або) відумерлою спадщиною;

4) технічна інвентаризація об'єктів нерухомості комунальної власності і державна реєстрація права власності на них для внесення відповідних даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та упорядкування відповідної документації;

5) прийняття актів міської ради та виконавчого комітету, які регулюють питання управління комунальним майном, для виконання завдань покладених на Управління відповідно до Положення про управління комунальної власності Кропивницької міської ради, затвердженого рішенням сесії від 02 лютого 2021 року № 53 (далі - Положення), та цією Програмою;

6) внесення в установленому порядку змін до діючих договорів оренди в частині збільшення розміру орендної плати та стягнення заборгованості з орендної плати для збільшення надходження коштів до бюджету за діючими договорами оренди, відповідно до діючого законодавства;

7) правовий захист об'єктів комунальної власності шляхом звернення до суду у разі неналежного використання об'єктів орендованого майна, реєстрація об'єктів за Кропивницькою міською територіальною громадою;

8) контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна для правового захисту об'єктів комунального майна;

9) удосконалення обліку, а також впорядкування та систематизація даних про комунальне майно для правового захисту об'єктів комунального майна та виконання обов'язків, покладених на Управління відповідно до Положення;

10) взаємодія з іншими суб'єктами, які здійснюють право комунальної власності (виконавчими органами міської ради, комунальними установами, закладами та підприємствами), щодо списання, передачі з балансу на баланс та з інших питань в межах повноважень Управління з метою повного та ефективного використання об'єктів комунальної власності;

11) забезпечення соціально-культурних потреб територіальної громади за рахунок використання комунального майна;

12) контроль і використання коштів, що надходять від оренди пам'яток архітектури, згідно з рішенням міської ради, з метою надходження коштів до бюджету;

13) стягнення заборгованості з орендної плати шляхом вжиття заходів досудового врегулювання та за рішеннями судів для збільшення надходження коштів до бюджету міста;

14) забезпечення ефективного використання будівлі готелю «Київ» шляхом пошуку інвестора та визначення форм співпраці з інвестором у відповідності з вимогами чинного законодавства з урахуванням інтересів Кропивницької міської територіальної громади з метою повного та ефективного використання комунального майна та збільшення надходження коштів до бюджету;

15) забезпечення процедури приватизації об'єктів комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади (нежитлових приміщень, будівель, споруд, цілісних майнових комплексів, об'єктів незавершеного будівництва) з метою повного та ефективного використання комунального майна та збільшення надходження коштів до бюджету;

16) ремонт приміщення Новенського старостинського округу Кропивницької міської ради по головному розпоряднику коштів – відділ з питань інфраструктури Новенського старостинського округу з метою повного та ефективного використання комунального майна та забезпечення належних умов праці.

Управління планує виконати вищезазначені завдання за рахунок заходів та фінансового забезпечення, передбаченого Програмою, відповідно до додатка.

VI. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Завдяки реалізації основних завдань планується надходження коштів до бюджету:

у 2023 році - на загальну суму 4131,0 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 1300,0 тис. грн, від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 27,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових

приміщень, будівель, споруд та цілісних майнових комплексів у розмірі 2904,0 тис. грн.;

у 2024 році - на загальну суму 3929,0 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 1000,0 тис. грн, від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 25,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та цілісних майнових комплексів у розмірі 2904,0 тис. грн.;

у 2025 році - на загальну суму 3724,0 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 800,0 тис. грн, від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 20,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та цілісних майнових комплексів у розмірі 2904,0 тис. грн.

VII. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми у 2023 році буде здійснюватися у межах коштів спеціального фонду Управління у розмірі 396,0 тис. грн.

Власні надходження Управління у 2023 році плануються в розмірі 396,0 тис. грн за рахунок розподілу коштів, що надходять від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), між Управлінням як орендодавцем (12%) та бюджетом (88%).

Зазначені кошти спеціального фонду бюджету Управління будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби відповідно до кошторису видатків на 2023 рік, у тому числі:

1) витрати, пов'язані з орендою майна (технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна, оформлення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за Кропивницькою міською територіальною громадою, які знаходяться в оренді, оплата послуг та придбання предметів, матеріалів, обладнання для забезпечення цих потреб та інше) - **160,0 тис. грн;**

2) передприватизаційна робота (технічна інвентаризація, оформлення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, здійснення незалежної оцінки на об'єкти, які готуються до приватизації, оплата послуг та придбання предметів, матеріалів, обладнання для забезпечення цих потреб та інше) – **87,0 тис. грн;**

3) витрати, пов'язані з утриманням будівлі готелю «Київ» (оплата за водопостачання та водовідведення, електропостачання) – **109,0 тис. грн;**

4) претензійно-позовна робота (оплата судового збору для подання позовних заяв до суду та видатки на відрядження) - 40,0 тис. грн.

Власні надходження Управління у 2024 році плануються в розмірі 396,0 тис. грн за рахунок розподілу коштів, що надходять від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), між Управлінням як орендодавцем (12%) та бюджетом (88%) та будуть направлені

на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби Управління.

У 2025 році фінансування даної Програми буде здійснюватися у межах коштів спеціального фонду Управління у розмірі 396,0 тис. грн, які надійдуть від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), між Управлінням як орендодавцем (12%) та бюджетом (88%) та будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби Управління.

VIII. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координація та контроль виконання заходів та Програми в цілому здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, який забезпечує здійснення повноважень виконавчого органу Кропивницької міської ради у сфері комунальної власності.

Управління комунальної власності щокварталу та за підсумками року проводить обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та подає департаменту з питань економічного розвитку узагальнену інформацію про стан та результати її виконання.

Управління у разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження заходів, включення додаткових заходів, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, строків виконання заходів.

**Начальник управління
комунальної власності**

Алла ПАСЕНКО

Додаток
до Програми управління комунальним
майном на 2023-2025 роки

**Напрями реалізації та заходи галузевої Програми
управління комунальним майном на 2023-2025 роки**

| № з/п | Назва напрямку реалізації (пріоритетні завдання) | Виконавці | Перелік заходів Програми | Термін виконання заходу | Джерела фінансування | Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн | Результат |
|--------------|--|----------------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Виконання функцій та завдань, покладених на Управління відповідно до Положення | Управління комунальної власності | Передача майна в оренду, приватизація комунального майна та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках | 2023 2024 2025 | | | Поповнення бюджету |
| 2 | Виконання функцій та завдань Управління відповідно до Положення | Управління комунальної власності | Перевірка об'єктів оренди, орендованих на пільгових умовах на наявність причин продовження пільги або про фактичне їх використання | 2023 2024 2025 | | | Зменшення пільгових об'єктів оренди, поповнення бюджету |
| 3 | Облік об'єктів нерухомого майна з ознаками безхазяйного майна та відумерлої спадщини | Управління комунальної власності | Збір необхідної інформації для звернення до суду з відповідною заявою про визнання нерухомого майна безхазяйним майном та (або) відумерлою спадщиною | 2023 2024 2025 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|----------------------------------|---|----------------------|---|---|--|
| 4 | Реєстрація та облік об'єктів комунальної власності | Управління комунальної власності | Технічна інвентаризація об'єктів нерухомості комунальної власності і державна реєстрація права власності на них | 2023 2024 2025 | | | |
| 5 | Виконання функцій та завдань Управління відповідно до Положення | Управління комунальної власності | Прийняття актів міської ради та виконавчого комітету, які регулюють питання управління комунальним майном | 2023 2024 2025 | | | Проведення роботи зі списання майна та передачі об'єктів комунальної власності |
| 6 | Ведення діяльності з передачі комунального майна в оренду відповідно до діючого законодавства | Управління комунальної власності | Внесення в установленому порядку змін до діючих договорів оренди в частині збільшення розміру орендної плати та стягнення заборгованості з орендної плати для збільшення надходження коштів до бюджету міста за діючими договорами оренди відповідно до діючого законодавства | 2023 2024 2025 | | | Збільшення надходжень до бюджету |
| 7 | Правовий захист об'єктів комунальної власності, | Управління комунальної власності | Звернення до суду у разі неналежного використання об'єктів орендованого майна, реєстрація об'єктів за Кропивницькою міською територіальною громадою | 2023 2024 2025 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|---|----------------------------------|--|----------------------|---|---|---|
| 8 | Правовий захист об'єктів комунальної власності | Управління комунальної власності | Контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна | 2023 2024 2025 | | | |
| 9 | Правовий захист об'єктів комунальної власності та виконання обов'язків покладених на Управління відповідно до Положення | Управління комунальної власності | Удосконалення обліку, а також впорядкування та систематизація даних про комунальне майно | 2023 2024 2025 | | | |
| 10 | Забезпечення соціально-культурних потреб територіальної громади | Управління комунальної власності | За рахунок використання комунального майна та передачі його в оренду | 2023 2024 2025 | | | |
| 11 | Ефективне використання об'єктів комунальної власності | Управління комунальної власності | Взаємодія з іншими суб'єктами, які здійснюють право комунальної власності (виконавчими органами міської ради, комунальними установами, закладами та підприємствами) щодо списання, передачі з балансу на баланс та з інших питань в межах повноважень Управління | 2023 2024 2025 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|---|----------------------------------|---|----------------------|---|---|--|
| 12 | Ефективне використання об'єктів комунальної власності | Управління комунальної власності | Контроль і використання коштів, що надходять від оренди пам'яток архітектури, згідно з рішенням міської ради з метою надходження коштів до бюджету | 2023 2024 2025 | | | |
| 13 | Виконання функцій та завдань Управління відповідно до Положення | Управління комунальної власності | Стягнення заборгованості з орендної плати шляхом вжиття заходів досудового врегулювання та за рішеннями судів для збільшення надходження коштів до бюджету міста | 2023 2024 2025 | | | |
| 14 | Забезпечення ефективного використання будівлі готелю «Київ» | Управління комунальної власності | Пошук інвестора та визначення форм співпраці з інвестором у відповідності з вимогами чинного законодавства з урахуванням інтересів Кропивницької міської територіальної громади | 2023 2024 2025 | | | |
| 15 | Виконання функцій та завдань Управління відповідно до Положення | Управління комунальної власності | Забезпечення процедури приватизації об'єктів комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, визначення ринкової вартості майна, проведення аукціону та продажу | 2023 2024 2025 | | | Забезпечення надходжень до бюджету та забезпечення реалізації державної політики в сфері приватизації комунального майна |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|--|--|--|------|---|----------------|---|
| 16 | Капітальний ремонт нежитлового приміщення за адресою: м. Кропивницький, смт Нове, вул. Металургів, 3 | Відділ з питань інфраструктури Новенського старостинського округу Кропивницької міської ради | Капітальний ремонт нежитлового приміщення (завершення ремонтних робіт) | 2023 | Інші надходження спеціального фонду. Кошти, що передаються із загального бюджету до бюджету розвитку (спеціального фонду) | 662,0 тис. грн | Забезпечення безбар'єрного доступу до приміщення Новенського старостинського округу для осіб з обмеженими можливостями. Покращення енергоефективності приміщення. |

**Начальник управління
комунальної власності**

Алла ПАСЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДО ПРОЄКТУ ПРОГРАМИ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ НА 2023-2025 РОКИ

1. Нормативно-правове регулювання

Даний проєкт розроблено відповідно до статей 140, 144 Конституції України, пунктом 22 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Керуючись рішенням дев'ятої сесії Кропивницької міської ради восьмого скликання від 12 травня 2022 року №1240 «Про затвердження Порядку розроблення галузевих (комплексних) програм, моніторингу та звітності про їх виконання», Положенням про управління комунальної власності, затвердженого рішенням міської ради від 02 лютого 2021 року № 53, підготовлено проєкт Програми управління комунальним майном на 2023-2025 роки.

3. Мета і шляхи її досягнення

Метою Програми є виконання функцій та обов'язків передбачених положенням, вирішення проблемних питань, які ставляться перед управлінням та здійснення ефективного управління комунальним майном Кропивницької міської територіальної громади з метою забезпечення надходження коштів у запланованих обсягах за рахунок передачі об'єктів нерухомості в оренду, приватизації майна комунальної власності та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках.

Досягненням мети Програми є фінансування необхідних напрямків діяльності для збільшення надходження коштів до бюджету, правовий захист та ефективне використання комунального майна, організація роботи з виявлення майна, що має ознаки відумерлої спадщини та безхазяйного майна та здійснення діяльності для правового регулювання їх обліку та подальшого використання.

4. Результати розгляду на постійних комісіях та виконавчим комітетом

Проєкт Програми управління комунальним майном на 2023-2025 роки винесено на розгляд постійної комісії міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності, з питань бюджету та податкової політики та на розгляд Виконавчого комітету Кропивницької міської ради.

5. Фінансово економічне обґрунтування проєкту рішення

Обсяги необхідного фінансування для забезпечення реалізації завдань та заходів Програми складають 662,0 тис. грн у тому числі на 2023 рік -

662,0 тис. грн, для завершення ремонтних робіт Відділу з питань інфраструктури Новенського старостинського округу Кропивницької міської ради.

Фінансове забезпечення Програми в межах завершення ремонтних робіт Відділу з питань інфраструктури Новенського старостинського округу Кропивницької міської ради здійснюється за рахунок бюджету Кропивницької міської територіальної громади.

**Начальник управління
комунальної власності**

Алла ПАСЕНКО