

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кіровоградської міської ради  
“\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2015

№ \_\_\_\_\_

## **ПРОГРАМА**

**управління комунальним майном  
на 2015 рік**

КІРОВОГРАД – 2015

## **I. Очікувані результати стану розвитку управління комунальним майном, основні показники розвитку управління комунальним майном за 2014 рік**

Протягом 2014 року, з метою забезпечення більш ефективного використання комунального майна управління власності та приватизації комунального майна здійснювало свою діяльність шляхом поповнення міського бюджету за рахунок продажу об'єктів комунальної власності та надання їх в оренду, а також шляхом впорядкування та систематизації даних про склад та стан комунального майна.

У зв'язку із покладеними на управління завданнями, відповідно до рішення Кіровоградської міської ради від 11 грудня 2012 року № 2099 “Про управління майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда”, протягом 2014 року було укладено 175 договорів оренди, у тому числі:

25 договорів уперше укладено;

80 договорів пролонговано на наступний період.

Крім того, спеціалістами відділу оренди та безхазяйного майна протягом 2014 року проведено 330 обстежень об'єктів комунальної власності, що надані в оренду.

В 2014 році обліковуються 3 договори оренди цілісних майнових комплексів (ЦМК), а саме:

ЦМК КП “Кіровограделектротранс”, орендар ТОВ “Єлисаветградська транспортна компанія”, строк дії договору оренди - 49 років;

ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго”, орендар дочірнє підприємство “Кіровоградтепло” ТОВ “Центр науково-технічних інновацій Української нафтогазової академії”, строк дії договору оренди - 25 років;

МК НВФ “Екоцентр”, орендар ТОВ НВФ “Екоцентр”, строк дії договору оренди - 20 років.

За 2014 рік від оренди комунального майна (нежитлових приміщень та ЦМК) перераховано коштів до міського бюджету в сумі 2935,6 тис. грн., при річному плані надходження коштів до міського бюджету 2810,8 тис. грн.

Ведеться робота з виявлення об'єктів безхазяйного майна та відумерлої спадщини з метою взяття їх на облік і після спливу одного року визнання їх в судовому порядку безхазяйними для подальшого оформлення права власності за територіальної громадою м. Кіровограда.

Об'єкт незавершеного будівництва по вул. Котляревського, 2-б взято на облік безхазяйного нерухомого майна, про що отримано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно реєстраційної служби Кіровоградського міського управління юстиції Кіровоградської області від 15.02.2014 року.

Формується перелік об'єктів, які відносяться до безхазяйного майна та відумерлої спадщини. Проведено 9 обстежень безхазяйного майна із складанням актів обстеження.

За звітний період управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради було направлено 154 запити з питань безхазяйного майна та відумерлої спадщини до відповідних організацій та

установ а саме: Ленінська та Кіровська районні у м. Кіровограді ради, ОКП “Кіровоградське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації”, міський відділ по реєстрації смертей Головного управління юстиції, головам квартальних комітетів, нотаріальним конторам та відповідним управлінням Кіровоградської міської ради, на які було отримано 136 відповідей.

На підставі рішень суду 3 об'єкти відумерлої спадщини перейшли у власність територіальної громади м. Кіровограда, в особі міської ради, які були передані до відділу ведення обліку житла з метою подальшого надання громадянам, які потребують поліпшення житлових умов.

Протягом 2014 року спеціалістами відділу приватизації та реєстру управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради проводилась робота по приватизації об'єктів комунальної власності, прийняттю заяв та звернень від фізичних та юридичних осіб щодо включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, формуванню переліку об'єктів, які підлягають приватизації.

На підставі рішень Кіровоградської міської ради протягом 2014 року приватизовано 9 об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда групи «А», із них 8 об'єктів шляхом викупу, 1 об'єкт шляхом продажу з аукціону.

Прийняті рішення Кіровоградської міської ради про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації, в кількості 2 об'єктів групи “А” та про внесення доповнень до переліку об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації, в кількості 6 об'єктів групи “А”.

Крім того, прийнято рішення Кіровоградської міської ради про надання дозволу комунальному підприємству “Управління будинками Кіровоградської міської ради” на продаж з аукціону двох автомобілів.

Також, відповідно до затверджених Кіровоградською міською радою переліків об'єктів, які підлягають приватизації, в роботі знаходяться перехідні об'єкти, що є у власності територіальної громади м. Кіровограда, які підлягають приватизації, в кількості 5 об'єктів.

На підставі Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності проведено 4 конкурси з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Від приватизації комунального майна за 2014 рік при плані надходження коштів до міського бюджету 1900,0 тис. грн. фактично перераховано 1367,0 тис. грн.

Невиконання планових показників від приватизації об'єктів комунальної власності спричинено тим, що відповідно до постанови головного державного виконавця про арешт майна боржника від 27.08.2014 року діє заборона здійснювати відчуження будь-якого майна.

Протягом 2014 року прийняті рішення виконавчого комітету Кіровоградської міської ради, а саме:

7 - щодо оренди комунального майна;

3 - про надання дозволу на передачу приміщень, опалювальної системи;

4 - про дозвіл на списання основних засобів медичних закладів;

Також прийняті рішення Кіровоградської міської ради:

1 - про затвердження Програми управління комунальним майном на 2014 рік;

4 - щодо оренди комунального майна;

1 - про надання транспортних засобів Збройними силами України у зв'язку з оголошенням виконуючого обов'язки Президента України часткової мобілізації;

1 - про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда квартир для подальшої передачі сім'ям загиблих військовослужбовців.

1 - про надання згоди на безоплатну передачу з комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда зовнішніх мереж водопроводу і каналізації житлового будинку по вул. Короленка, 62 до спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міст Кіровоградської області.

Відповідно до Положення про порядок списання та передачі майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда, затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 11 грудня 2012 року № 2099, проведено 6 засідань постійно діючої комісії по списанню основних засобів на підприємствах, установах, організаціях комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда та 3 засідання конкурсної комісії при передачі в оренду комунального майна.

Проводилась організаційна робота щодо підготовки та виготовлення ОКП "Кіровоградське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації" технічної документації на об'єкти нерухомості для оформлення прав власності за територіальною громадою м. Кіровограда.

Оформлено право власності та отримані свідоцтва про право власності на нерухоме майно за територіальною громадою м. Кіровограда, в особі Кіровоградської міської ради, в кількості 36 об'єктів, а саме: 14 об'єктів - нежитлові приміщення, 22 об'єкти житлового фонду.

Загалом у м. Кіровограді, як й в інших регіонах України, галузь управління комунальним майном має тенденцію, з одного боку, до зменшення надходжень до міського бюджету у зв'язку із зменшенням об'єктів комунального майна, а з іншого – до підвищення відповідальності, що покладається на органи управління майном за ефективність управління майном, а також за підтримання його фізичного стану, в тому числі за рахунок пошуку різних форм інвестицій у комунальне майно.

## **II. Головні проблеми розвитку управління комунальним майном**

Основними проблемами розвитку управління комунальним майном є:

низька інвестиційна привабливість та незадовільний технічний стан об'єктів, які підлягають приватизації;

недостатність коштів на проведення передприватизаційної підготовки об'єктів, що не користуються попитом;

відсутність кредитування на придбання об'єктів нерухомості;

не розрахунки покупців та орендарів за укладеними договорами.

З метою зменшення заборгованості по орендній платі та сум

заборгованості за приватизовані об'єкти ведеться безперервна претензійна робота щодо стягнення боргів у безспірному порядку, вивільнення приміщень та розірвання договорів за неналежне виконання умов договорів оренди щодо несвоєчасної сплати коштів за оренду приміщень, які є комунальною власністю територіальної громади м. Кіровограда.

Спеціалістами управління вживаються всі можливі заходи щодо забезпечення та виконання запланованих показників надходження коштів від оренди та приватизації: проводяться ретельні розрахунки очікуваних показників, обстеження комунального майна, наданого в оренду, ведеться безперервна претензійна робота, яка забезпечує надходження коштів та зменшує заборгованість по орендній платі.

Протягом 2014 року:

1. Розглянуто в судах 120 позовних заяв, в т. ч.:

7 - про стягнення заборгованості по орендній платі на загальну суму 203 756,64 грн.;

2 - про розірвання договорів оренди;

2 - про зобов'язання повернути орендоване майно;

1 - про визнання протиправними дій та зобов'язання вчинити дії;

1 - про визнання договорів купівлі-продажу дійсним;

107 - інші позови (визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян тощо).

2. Знаходяться на стадії розгляду 29 позовних заяв, в т. ч.:

1 - про стягнення заборгованості по орендній платі з дочірнього підприємства "Кіровоградтепло" ТОВ "ЦНТІ УНГА" на суму 2 027 667,79 грн.;

1 - про визнання неправомірними дій та скасування результатів ревізії ДФІ;

25 - інші позови (визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян тощо).

3. Пред'явлено 7 претензій щодо погашення заборгованості по орендній платі за оренду об'єктів комунальної власності на загальну суму 3 325 974,3 грн., з них задоволено на суму 37 674,57 грн.

4. В органах Державної виконавчої служби України для примусового виконання рішень судів перебувають накази господарського суду Кіровоградської області та виконавчі листи судів на загальну суму 3 190 032,52 грн.

### **III. Мета Програми управління комунальним майном на 2015 рік**

Головна мета Програми управління комунальним майном на 2015 рік (далі – Програма) – здійснення ефективного управління установами, організаціями, підприємствами комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда для задоволення та забезпечення комунально-побутових і соціально-культурних потреб територіальної громади, збільшення надходження коштів від здачі об'єктів в оренду та від приватизації об'єктів комунальної власності.

Майнові операції, які здійснюються з об'єктами комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяги надходжень коштів до бюджету та погіршувати умови надання послуг населенню.

#### **IV. Пріоритетні напрямки розвитку управління комунальним майном на 2015 рік та основні напрями розвитку на 2015 і 2016 роки**

Відповідно до рішень Кіровоградської міської ради, прийнятих у попередні роки, враховуючи додатковий перелік об'єктів, що знаходяться у власності територіальної громади м. Кіровограда і підлягають відчуженню (приватизації), надходження коштів від приватизації об'єктів комунальної власності у 2015 році планується в сумі 1914,9 тис. грн., перерахування до міського бюджету складуть 1800,0 тис. грн.

Прогнозні надходження від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів на 2015 рік складуть 3800,0 тис. грн., в тому числі від оренди нежитлових приміщень – 2237,5 тис. грн., від оренди ЦМК - 1562,5 тис. грн., а саме: ЦМК КНВФ “Екоцентр” - 68,5 тис. грн.; ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго” - 1494,0 тис. грн. Згідно з рішенням Кіровоградської міської ради від 04.02.2010 № 3012 ТОВ “Єлисаветградська транспортна компанія” звільнено від орендної плати терміном на 10 років.

Перерахування до міського бюджету – 3420,0 тис. грн.,

Кошти, які будуть нараховані у 2015 році як орендна плата за використання ЦМК, безпосередньо надійдуть до загального фонду міського бюджету.

Таким чином, у 2015 році управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради планується отримати кошти в сумі 5744,9 тис. грн., у тому числі:

1) від приватизації комунального майна, всього – 1914,9 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить 1800,0 тис. грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 6 %, що становить 114,9 тис. грн.;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 3800,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить 3420,0 тис. грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 10 %, що становить 380,0 тис. грн.;

3) від оренди будинків-пам'яток архітектури, всього 30,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 100 %, що становить 30,0 тис. грн.

Всього до міського бюджету планується отримати кошти в сумі 5220,0 тис. грн.

На 2016 - 2017 роки планується виконання наступних показників:

2016 рік:

1) від приватизації комунального майна, всього – 800,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить 752,0 тис. грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 6 %, що становить 48,0 тис. грн.;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 2584,8 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить 2326,3 тис. грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 10 %, що становить 258,5 тис. грн.;

3) від оренди будинків-пам'яток архітектури, всього 30,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 100 %, що становить 30,0 тис. грн.

2017 рік:

1) від приватизації комунального майна, всього – 600,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить 564,0 тис. грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 6 %, що становить 36,0 тис. грн.;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 2468,47 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить 2221,6 тис. грн.

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 10 %, що становить 246,9 тис. грн.;

3) від оренди будинків-пам'яток архітектури, всього 30,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 100 %, що становить 30,0 тис. грн.

**V. Основні завдання щодо реалізації пріоритетів розвитку управління комунальним майном на 2015 рік з обґрунтуванням шляхів і засобів розв'язання проблем розвитку управління комунальним майном, необхідних обсягів та джерел фінансування на 2015 рік**

Основними завданнями по управлінню комунальним майном є:

уточнення та формування реєстру нерухомості майна комунальної власності;

внесення пропозицій щодо відчуження (приватизації) комунального майна відповідно до законодавства України;

проведення (за необхідності) інвентаризації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда;

прийняття – передача у комунальну власність територіальної громади міста Кіровограда об'єктів, майна державної та інших форм власності і

навпаки;  
 передача в оренду об'єктів права комунальної власності;  
 забезпечення надходження коштів, одержуваних від приватизації та здачі в оренду комунального майна територіальної громади.

## **VI. Ресурсне забезпечення**

Фінансування зазначеної програми буде здійснюватись у межах коштів спеціального фонду бюджету управління в сумі 524,9 тис.грн.

## **VII. Кількісні та якісні критерії ефективності виконання програми**

Власні надходження управління у 2015 році плануються в сумі (всього) 524,9 тис. грн., у тому числі:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1) від приватизації комунального майна (6%)             | - 114,9 тис.грн.  |
| 2) від оренди нежитлових приміщень (10 %)               | - 380,0 тис. грн. |
| 3) від оренди будинків – пам'яток архітектури (100 %) - | 30,0 тис. грн.    |

Кошти спеціального фонду бюджету управління будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями та на власні потреби, всього – 524,9 тис. грн., у тому числі:

КЕКВ 2110 - “Заробітна плата”	- 283,6 тис. грн.;
КЕКВ 2120 - “Обов’язкове нарахування платежів на фонд оплати праці”	- 89,3 тис. грн.;
КЕКВ 2210 - “Предмети, матеріали, обладнання та інвентар, у тому числі м’який інвентар та обмундирування”	- 15,0 тис. грн.;
КЕКВ 2240 - “Оплата послуг (крім комунальних)” у тому числі інвентаризація, експертна оцінка та оформлення права власності на майно за територіальною громадою м. Кіровограда	- 100,0 тис. грн.;
КЕКВ 2250 - “Видатки на відрядження”	- 2,0 тис. грн.;
КЕКВ 2800 - “Інші видатки”	- 5,0 тис. грн.;
КЕКВ 3110 - “Придбання обладнання і предметів довгострокового користування”	- 0,0 тис. грн.;
КЕКВ 3143 - “Реставрація пам’яток культури, історії, архітектури”	- 30,0 тис. грн.

Начальник управління власності та приватизації комунального майна  
 Кіровоградської міської ради

О. Мороз