

Доопрацьований
Проект № 66

У К Р А Ї Н А

КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від “ _____ ” _____ 2016 року

№ _____

Про затвердження Програми
управління комунальним
майном на 2016 рік

Керуючись ст. 143 Конституції України, ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Кіровоградська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму управління комунальним майном на 2016 рік, що додається.
2. Включити Програму управління комунальним майном на 2016 рік до Програми економічного і соціального розвитку міста Кіровограда на 2015 рік та основні напрямки розвитку на 2016 і 2017 роки.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності і заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А.Райкович

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кіровоградської
міської ради

“ _____ ” _____ 2016 року
№ _____

ПРОГРАМА

**управління комунальним майном
на 2016 рік**

I. Результати роботи управління комунальним майном, основні показники управління комунальним майном за 2015 рік

Протягом 2015 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 2015 року було укладено 127 договорів оренди, у тому числі:

17 договорів уперше укладено;

110 договорів пролонговано на наступний період.

Крім того, спеціалістами відділу оренди та безхазяйного майна протягом 2015 року проведено 236 обстежень об'єктів комунальної власності, що надані в оренду.

В 2015 році обліковуються 3 договори оренди цілісних майнових комплексів (ЦМК), а саме:

ЦМК КП “Кіровограделектротранс”, орендар ТОВ “Єлисаветградська транспортна компанія”, договір оренди № 174/17 від 01.12.2004 року, діє до 01.12.2053 року ;

ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго”, орендар дочірнє підприємство “Кіровоградтепло” ТОВ “Центр науково-технічних інновацій Української нафтогазової академії”, договір оренди № 157/17 від 18.10.2004 року, діє до 18.10.2029 року;

МК НВФ “Екоцентр”, орендар ТОВ НВФ “Екоцентр”, договір оренди № 17 від 01.07.1993 року, діє до 01.12.2021 року.

За 2015 рік від оренди комунального майна (нежитлових приміщень та ЦМК) перераховано коштів до міського бюджету в сумі 3420,8 тис. грн, при річному плані надходження коштів до міського бюджету 3420,0 тис. грн.

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

Формується перелік об'єктів, які відносяться до безхазяйного майна та відумерлої спадщини. Проведено 14 обстежень безхазяйного майна із складанням актів обстеження.

За звітний період управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради було направлено 163 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

квартирних комітетів, нотаріальним конторам та відповідним управлінням Кіровоградської міської ради, на які було отримано 147 відповідей.

Протягом 2015 року управління власності проводилась активна робота по визнанню приміщень, що звільняються в м. Кіровограді, за громадою міста. Справи з цих питань було опрацьовано і доведено до суду.

На підставі рішень суду 4 житлові приміщення визнано відумерлою спадщиною та передано у власність територіальної громади м. Кіровограда, в особі Кіровоградської міської ради. Після державної реєстрації права власності документи на зазначені житлові приміщення будуть передані до відділу ведення обліку житла Кіровоградської міської ради з метою подальшого надання громадянам, які потребують поліпшення житлових умов.

Протягом 2015 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 2015 року приватизовано 13 об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда групи «А», шляхом викупу, а саме:

№ з/п	Назва об'єкту відчуження, адреса	Характеристика	Площа кв.м	Покупець	Ціна продажу, з урахуванням ПДВ (грн.)	Договір купівлі-продажу
1	Нежитлове приміщення по вул. Великій Перспективній, 34/32	підвальне	132,51	Фірма "Метацентр" у формі ТОВ	130930,8	22.01.15. № 21
2	Нежитлове приміщення по вул. Єгорова, 18	1 поверх	38,4	Кір-ка обл. організація союзу юристів України	102135,3	10.04.15. № 743
3	Нежитлове приміщення по вул. Єгорова, 18	1 поверх	216,6	Кіровоградська міська організація союзу юристів України	475120,8	10.04.15. № 741
4	Нежитлове приміщення по вул. Пацаєва, 6	1 поверх	99,0	ТОВ "ЯМТ"	229353,0	18.05.15. № 353
5	Нежитлове приміщення по вул. Чигиринській, 2	1 поверх	95,44	ФОП Петренко А.І	190748,4	05.06.15. № 399
6	Нежитлове приміщення по вул.Шульгиних, 32, корп. 1	1 поверх	329,9	ФОП Попов Я.М.	1466779,2	07.10.15. № 898
7	Нежитлове приміщення по вул. Дворцовій, 22-а	2 поверх	487,9	Згривець Ф.І.	1794762	06.10.15. № 889

8	Нежитлова будівля по вул. Тимірязєва, 17-а	окремо розташована	43,2	Ковальчук О.М.	89290,8	30.10.15. № 1797
9	Нежитлове приміщення по просп. Комуністичному, 1-б	1 поверх	256,7	Тітова О.М.	706376	05.11.15. №739
10	Нежитлове приміщення по вул. Михайлівській, 9	1 поверх	2,8	Бєлов В.В.	4179,6	05.11.15. № 1842
11	Нежитлове приміщення по вул.Єгорова, 40	1 поверх	34,7	Великород О.І.	112886,4	13.11.15. № 1043
12	Нежитлове приміщення по вул.Дворцовій, 16/7	1 поверх	99,1	ПП “БСП Контроль”	384042	13.11.15. № 1047
13	Нежитлове приміщення по вул. Гагаріна, 24	цоколь	28,3	Опалінський А.В.	57384	26.11.15. № 2005

Прийнято рішення Кіровоградської міської ради про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації, в кількості 3 об'єктів групи “А” та внесені доповнення до переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації, в кількості 7 об'єктів.

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 і підлягають приватизації, в кількості 3 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 2015 рік при плані надходження коштів до міського бюджету 1800,0 тис. грн, фактично перераховано 1800,0 тис. грн.

Крім того, формується перелік об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації, який буде винесений на затвердження до Кіровоградської міської ради в 1 півріччі 2016 року, а саме:

№ з/п	Назва об'єкта та його адреса	Орендар-покупець, заявник	Спосіб приватизації	Характеристика приміщення	Площа відчуження (кв.м)
1	Нежитлове приміщення по вул. Великий Перспективній, 40	Кіровоградське регіональне торговельно-примислове приватне підприємство “Мілана-центр”	викуп	1 поверх	17,7
2	Нежитлове приміщення по вул. Лінія, 10-а, буд. 53	ФОП Могильда А.В.	викуп	1 поверх	47,6
3	Нежитлове приміщення по пров. Будьонного, 3	Лучков Є.П.	викуп	підвальне	35,0

4	Нежитлове приміщення по вул. В'ячеслава Чорновола, 1-б	ФОП Пирля В.І.	викуп	підвальне	110,3
5	Нежитлове приміщення по просп. Правди, 8, корп. 1	ФОП Ковальчук О.М.	викуп	підвальне	286,2
6	Нежитлове приміщення по вул. Дворцовій, 51/44	ФОП Герасименко С.П.	викуп	1 поверх	11,5
7	Нежитлове приміщення по вул. Полтавській, 37-а	ФОП Мудрій Г.В.	викуп	1 поверх	27,4
8	Нежитлове приміщення по вул.Короленка, 58/12	ФОП Зіменко О.М.	викуп	підвальне	21,2
9	Нежитлове приміщення по вул.Віктора Чміленка, 59	ФОП Бойко В.М.	викуп	напівпідвальне	64,35
10	Нежитлове приміщення по вул.В'ячеслава Чорновола, 1-в	ФОП Єфросинін В.В.	викуп	підвал	190,0
11	Нежитлове приміщення по вул. Героїв Сталінграда, 34	ФОП Новіков В.П.	викуп	1 поверх	30,0

Протягом 2015 року управлінням власності підготовлені на розгляд виконкому, та прийняті рішення виконавчого комітету Кіровоградської міської ради, а саме:

16 - щодо оренди комунального майна;

5 - про надання дозволу на передачу приміщень, основних засобів;

2 - про дозвіл на списання будівлі, основних засобів медичних закладів.

Також прийнято рішення Кіровоградської міської ради про затвердження Програми управління комунальним майном на 2015 рік.

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 4 засідання постійно діючої комісії по списанню основних засобів на підприємствах, установах, організаціях комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда.

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 13 об’єктів, а саме: 5 об’єктів - нежитлові приміщення, 8 об’єктів 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 несвоечасної 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 2015 року:

1. Розглянуто в судах 131 позовна заява, в т. ч.:

11 - про стягнення заборгованості по орендній платі на загальну суму 3 590 764,19 грн;

4 - про розірвання договорів оренди;

4 - про зобов'язання повернути орендоване майно;

3 - про визнання спадщини відумерлою;

1 - про визнання права власності на нерухоме майно;

1 - про передачу безхазяйного нерухомого майна у комунальну власність.

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

2. Знаходиться на стадії розгляду 51 позовна заява, в т. ч.:

1 - про стягнення заборгованості по орендній платі з дочірнього підприємства "Кіровоградтепло" ТОВ "ЦНТІ УНГА" на суму 6 690 826,22 грн;

2 - про визнання спадщини відумерлою об'єктів житлового фонду;

1 - про визнання права комунальної власності на нерухоме майно;

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

46 - інші позови (визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян, встановлення юридичних фактів тощо).

3. Пред'явлена 21 претензія 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 653 518,57 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 3 263 291,18 грн.

III. Мета Програми управління комунальним майном на 2016 рік

Головна мета Програми управління комунальним майном на 2016 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.

IV. Пріоритетні напрямки розвитку управління комунальним майном на 2016 рік та основні напрями розвитку на 2017 і 2018 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 2016 році планується в сумі 2200,0 тис. грн, перерахування до міського бюджету складуть 2068,0 тис.грн.

Прогнозні надходження від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів на 2016 рік складуть 3577,8 тис. грн, в тому числі від оренди нежитлових приміщень – 1794,8 тис. грн, від оренди ЦМК - 1783,0 тис. грн, а саме: ЦМК КНВФ “Екоцентр” - 127,0 тис. грн; ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго” - 1656,0 тис.грн.

Перерахування до міського бюджету – 3220,0 тис. грн.

Кошти, які будуть нараховані у 2016 році як орендна плата за використання ЦМК ДКПТМ “Кіровоград-теплоенерго”, безпосередньо надійдуть до загального фонду міського бюджету.

Таким чином, у 2016 році управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради планується отримати кошти в сумі 5807,8 тис. грн., у тому числі:

1) від приватизації комунального майна, всього – 2200,0 тис. грн, отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить 2068,0 тис. грн;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 6 %, що становить 132,0 тис. грн;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 3577,8 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить 3220,0 тис. грн;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 10 %, що становить 357,8 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 перерахувати кошти в сумі 5288,0 тис. грн.

На 2017 - 2018 роки планується виконання наступних показників:

2017 рік:

1) від приватизації комунального майна, всього – 1400,0 тис. грн, отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить 1316,0 тис. грн;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 6 %, що становить 84,0 тис. грн;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 2691,0 тис. грн, отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить 2421,9 тис. грн;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 10 %, що становить 269,1 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.

2018 рік:

1) від приватизації комунального майна, всього – 1200,0 тис. грн, отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить 1128,0 тис. грн;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 6 %, що становить 72,0 тис. грн;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 2238,0 тис. грн, отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить 2014,2 тис. грн;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 10 %, що становить 223,8 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 2016 рік з обґрунтуванням шляхів і засобів розв'язання проблем розвитку управління комунальним майном, необхідних обсягів та джерел фінансування на 2016 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.

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.

VI. Ресурсне забезпечення

Фінансування зазначеної Програми управління комунальним майном на 2016 рік буде здійснюватись у межах коштів спеціального фонду бюджету управління в сумі 519,8 тис. грн.

VII. Кількісні та якісні критерії ефективності виконання Програми управління комунальним майном на 2016 рік

Власні надходження управління у 2016 році плануються в сумі (всього) 519,8 тис. грн., у тому числі:

1) від приватизації комунального майна (6%) - 132,0 тис. грн.

2) від оренди нежитлових приміщень (10 %) - 357,8 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 – 519,8 тис. грн., у тому числі:

КЕКВ 2110 - “Заробітна плата” - 311,7 тис. грн;

КЕКВ 2120 - “Обов’язкове нарахування платежів на фонд оплати праці” - 113,1 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 - 40,0 тис. грн;

КЕКВ 2250 - “Видатки на відрядження” - 5,0 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 відділу оренди
та безхазяйного майна

Д.Фурман