

У К Р А Ї Н А

## Р І Ш Е Н Н Я

### ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

від 26 грудня 2012 року

№ 1132

Про погодження проекту рішення  
Кіровоградської міської ради “Про  
затвердження Програми управління  
комунальним майном на 2013 рік”

Керуючись ст. 143 Конституції України, ст. 27 Закону України “Про  
місцеве самоврядування в Україні”, виконавчий комітет Кіровоградської  
міської ради

#### В И Р І Ш И В:

1. Погодити проект рішення Кіровоградської міської ради “Про  
затвердження Програми управління комунальним майном на 2013 рік”, що  
додається.
2. Управлінню власності та приватизації комунального майна  
забезпечити винесення даного проекту рішення на розгляд Кіровоградської  
міської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника  
міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Василенка І.М.

Міський голова

О.Саїнсу

ПОГОДЖЕНО

Рішення виконкому  
Кіровоградської міської ради  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 року  
№ \_\_\_\_\_

Проект

**У К Р А Ї Н А**

**КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА**

**СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2013 року

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Програми  
управління комунальним  
майном на 2013 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 2013 рік, що додається.
2. Включити Програму управління комунальним майном на 2013 рік до складу Програми економічного і соціального розвитку м. Кіровограда на 2012 рік та основних напрямків розвитку на 2013 і 2014 роки, затвердженої рішенням Кіровоградської міської ради від 26 січня 2012 року № 1171.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань управління комунальною власністю та приватизації і заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Василенка І.М.

Міський голова

О.Саінсус

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кіровоградської міської ради

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2013 року

№ \_\_\_\_\_

## **ПРОГРАМА**

**управління комунальним майном  
на 2013 рік**

## **I. Аналіз розвитку управління комунальною власністю у 2012 році**

Протягом 2012 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 рішень Кіровоградської міської ради від 15 жовтня 1998 року № 90 “Про управління майном, що є у власності територіальної громади м. Кіровограда”, від 25 грудня 2007 року № 400 “Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна” протягом 2012 року було укладено 177 договорів оренди, у тому числі:

40 договорів уперше укладено;

137 договорів пролонговано на наступний період.

За вказаний період оформлено 32 угоди про розірвання договорів оренди та зареєстровано 8 змін до договорів оренди, укладено 5 договорів користування. Крім того, спеціалістами відділу орендних відносин протягом 2012 року проведено обстеження 287 об'єктів комунальної власності, що надані в оренду.

Станом на 15.12.12. обліковувалось 3 договори оренди цілісних майнових комплексів (ЦМК), а саме:

ЦМК КП “Кіровограделектротранс”, орендар ТОВ “Слисаветградська 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;

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

За 2012 рік, станом на 15.12.12. від оренди комунального майна (нежитлових приміщень та ЦМК) до міського бюджету перераховано коштів в сумі 2097,0 тис. грн., при плані надходження коштів до міського бюджету на 2012 рік – 2700,0 тис. грн. Невиконання плану по надходженню коштів до міського бюджету від оренди нежитлових приміщень на даний момент пов'язано з несвоєчасною сплатою орендної плати орендарями.

Протягом 2012 року спеціалістами відділу приватизації 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 відчуженню (приватизації), формуванню переліків об'єктів, які підлягають приватизації.

На підставі рішень Кіровоградської міської ради протягом 2012 року приватизовано 27 об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда групи «А», із них 24 об'єкти шляхом викупу, 3 об'єкти шляхом продажу з аукціону.

Від приватизації комунального майна план надходження коштів до міського бюджету за 2012 рік складає 5198,0 тис. грн., фактично до міського бюджету станом на 15.12.12. перераховано 4190,0 тис. грн. Невиконання планових показників від приватизації об'єктів комунальної власності спричинено відсутністю обігових коштів у покупців, кредитування для купівлі об'єктів нерухомості.

Прийнято рішення Кіровоградської міської ради від 28 березня 2012 року № 1428, згідно з яким затверджено перелік об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації в кількості 7 об'єктів групи «А», із них 3 об'єкти шляхом продажу з аукціону, 4 – шляхом викупу. Крім, того 26 червня 2012 року прийнято рішення Кіровоградської міської № 1812, яким доповнено вищевказане рішення переліком об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації шляхом викупу, в кількості 5 об'єктів групи «А» та 16 жовтня 2012 року рішенням Кіровоградської міської ради № 1993 доповнено перелік об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації шляхом викупу, в кількості 3 об'єктів групи «А».

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 відчуженню (приватизації), в кількості 11 об'єктів.

Об'єкти комунальної власності м. Кіровограда - нежитлове приміщення по вул. Кропивницького, 7, корп. 2 площею 563,1 кв.м, початкова ціна продажу 904,5 тис.грн., нежитлове приміщення по вул.Повітрянофлотській, 67, корп. 2 площею 299,2 кв.м, початкова ціна продажу 279,3 тис.грн., комплекс будівель по вул. Верхній Биковській, 56 площею 314,1 кв.м, початкова ціна продажу 147,5 тис.грн., були опрацьовані та підготовлені до продажу з аукціону, але жодної заяви на участь в аукціоні не надходило.

Протягом 2012 року реєстр нерухомого майна постійно змінювався у зв'язку з відчуженням (приватизацією) комунального майна, передачею об'єктів комунальної власності з балансів на баланси комунальних підприємств, установ.

У 2012 році прийняті рішення Кіровоградської міської ради щодо об'єктів та майна комунальної власності, а саме:

- затверджено Програму управління комунальним майном на 2012 рік;
- прийнято рішення про управління майном, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда;
- затверджено Положення про управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради;

прийнято рішення про надання згоди на безкоштовне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда зливної зовнішньої каналізації;

прийнято рішення про надання згоди на безкоштовне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда опалювальної системи;

прийнято рішення про надання згоди на передачу з комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда приміщень по вул. Дворцовій, буд. 5/5;

прийнято рішення про надання згоди на безоплатну передачу з комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда сховищ цивільної оборони;

прийнято рішення про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда вартості виконаних будівельних робіт по реконструкції фасадних газопроводів.

Відповідно до рішення Кіровоградської міської ради від 17 вересня 1999 року № 318 “Про затвердження порядку списання майна комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда” протягом 2012 року відбулося 14 засідань постійно діючої комісії по списанню основних засобів на підприємствах, установах, організаціях комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда, що знаходяться на балансах підприємств та установ комунальної власності, було прийнято 14 рішень виконавчого комітету Кіровоградської міської ради про надання дозволів на списання 52 одиниць основних засобів.

З метою ефективного використання комунального майна підготовлено та винесено на розгляд виконавчого комітету Кіровоградської міської ради 36 проектів рішень, а саме:

22 - щодо оренди комунального майна;

8 - про передачу автотранспорту та основних засобів;

6 - про оформлення права власності за територіальною громадою міста Кіровограда (17 об'єктів).

Разом з Кіровською та Ленінською районними у місті Кіровограді радами складено перелік майна, який на даний час не має статусу.

Відповідно до рішень суду Кіровського та Ленінського районів підготовлено 7 проектів рішень виконавчого комітету Кіровоградської міської ради, що стосуються компетенції відділу безхазяйного майна управління. Направлено листи-запити щодо визнання статусу майна до відповідних органів, а саме: до міського відділу по реєстрації смертей у Кіровоградській області - 20 шт., до ОКП “Кіровоградське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації” - 45 шт.

Станом на 01.12.2012 року в переліку підприємств комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда по галузях обліковувалось 77 підприємств комунальної власності, у тому числі 52 підприємства не

працюють і не ліквідовані. Проводиться планова інвентаризація майна комунальних підприємств.

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 вирішення законодавчих проблем управління здійснюється впровадження індивідуальної приватизації та аналіз результатів приватизації, а також проводиться постійна інвентаризація комунального майна.

З метою зменшення заборгованості по орендних платежах 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 орендних платежах.

Протягом 12 місяців 2012 року розглянуто в судах 141 позовна заява, в т. ч.:

20 - про стягнення заборгованості (за позовом органів прокуратури в інтересах територіальної громади);

3 - про розірвання договорів оренди (2 - за позовом органів прокуратури, 1 - за позовом управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради);

2 - про визнання недійсним договору;

3- про примусове виселення із орендованого приміщення;

9 - про визнання спадщини відумерлою (за заявою управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради), з них задоволено 2 заяви;

104 - інші позови (визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян тощо), де управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради у якості відповідача або 3-ї особи.

Направлено до суду та знаходяться на стадії розгляду 39 позовних заяв, в т. ч.:

1 - про розірвання договорів оренди (за позовом органів прокуратури);

1 - про розірвання договору купівлі-продажу (за позовом органів прокуратури);

3 - про стягнення заборгованості (за позовом органів прокуратури в інтересах територіальної громади);

1 - про визнання неправомірними дій та скасування результатів ревізії;

1 - про визнання права власності на майно, виключення майна з акта опису та арешту майна та звільнення з-під арешту;

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

31-інші позови (визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян тощо), де управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради у якості відповідача або 3-ї особи.

Пред'явлено 52 претензії на загальну суму 498360,34 грн., в т. ч.:

45 - щодо боргів за оренду об'єктів комунальної власності на суму 213689,94 грн.

4 - щодо боргів по сплаті за приватизовані об'єкти на суму 284670,40 тис. грн.

4 - щодо виконання істотної умови договору оренди по страхуванню орендованого майна.

В органах Державної виконавчої служби України для примусового виконання рішень судів перебуває наказів господарського суду Кіровоградської області та виконавчі листи судів загальною юрисдикції на загальну суму 5 373 215,83 грн., з них направлено за 12 місяців 2012 року на суму 1 751 789,91 грн.

В результаті проведеної роботи стягнуто боргу по орендних платежах на суму 112 235,00 грн., від приватизації на суму 279890,40 грн. грн.

Судових справ щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, переданих в оренду юридичним особам, знаходиться на розгляді:

2 справи - у господарському суді Кіровоградської області;

1 справа - у Вищому господарському суді України.

Опрацьовано документів прокурорського реагування:

3 подання про усунення порушень закону;

1 протест на розпорядження про надання в оренду приміщення. Підготовлено відповідей:

34 на запити правоохоронних органів;

26 на звернення фізичних та юридичних осіб.



### **III. Мета Програми управління комунальним майном на 2013 рік**

Головна мета Програми управління комунальним майном на 2013 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. Пріоритети розвитку на 2013 рік та основні напрями розвитку на 2014 і 2015 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) у 2012-2013 роках, надходження коштів від приватизації об'єктів комунальної власності у 2013 році планується в сумі 2978,7 тис. грн., перерахування до міського бюджету складуть 2800,0 тис. грн.

Прогнозні надходження від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів на 2012 рік складуть 4200,0 тис. грн., перерахування до міського бюджету – 3780,0 тис. грн.

Кошти нараховані у 2013 році, як орендна плата за використання ЦМК, спрямовуються безпосередньо до загального фонду міського бюджету.

Таким чином, у 2013 році управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради планується отримати кошти в сумі 7179,7 тис. грн., у тому числі:

1) від приватизації комунального майна, всього – 2978,7 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 94 %, що становить - 2800,0 тис. грн.  
управлінню - 6 %, що становить - 178,7 тис. грн.

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 4200,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить - 3780,0 тис. грн.  
управлінню - 10 %, що становить - 420,0 тис. грн.

3) від оренди будинків – пам'яток архітектури, всього – 1,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

управлінню - 100 % - 1,0 тис. грн.

Всього до міського бюджету планується отримати кошти в сумі 6580,0 тис. грн.

На 2014 – 2015 роки планується виконання наступних показників:

2014 рік:

- 1) від приватизації комунального майна, всього – 1150,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:
- |  |                    |
|--|--------------------|
| до міського бюджету - 94 %, що становить | - 1081,0 тис. грн. |
| управлінню - 6 %, що становить           | - 69,0 тис. грн.   |
- 2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 1320,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:
- |  |                    |
|--|--------------------|
| до міського бюджету - 90 %, що становить | - 1188,0 тис. грн. |
| управлінню - 10 %, що становить          | - 132,0 тис. грн.  |
- 3) від оренди будинків – пам'яток архітектури, всього – 1,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:
- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| управлінню - 100 % | - 1,0 тис. грн. |
|--------------------|-----------------|

2015 рік:

- 1) від приватизації комунального майна, всього – 840,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| до міського бюджету - 94 %, що становить | - 789,6 тис. грн. |
| управлінню - 6 %, що становить           | - 50,4 тис. грн.  |
- 2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 920,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| до міського бюджету - 90 %, що становить | - 828,0 тис. грн. |
| управлінню - 10 %, що становить          | - 92,0 тис. грн.  |
- 3) від оренди будинків – пам'яток архітектури, всього – 1,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:
- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| управлінню - 100 % | - 1,0 тис. грн. |
|--------------------|-----------------|

#### **V. Основні завдання щодо реалізації пріоритетів розвитку управління комунальним майном**

- 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. Кількісні та якісні критерії ефективності виконання Програми**

- Власні надходження управління у 2013 році плануються в сумі (всього) 599,7 тис. грн., у тому числі:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1) від приватизації комунального майна (6 %)                          | - 178,7 тис. грн. |
| 2) від оренди нежитлових приміщень (10 %)                             | - 420,0 тис. грн. |
| 3) від оренди будинків – пам'яток архітектури (100 %) – 1,0 тис. грн. |                   |

Кошти спеціального фонду бюджету управління будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями та на власні потреби, всього – 599,7 тис. грн. в т. ч.:

КЕКВ 2110 – “Заробітна плата”	- 309,0 тис. грн.
КЕКВ 2120 “Обов’язкове нарахування платежів на фонд оплати праці”	- 112,2 тис. грн.
КЕКВ 2210 “Предмети, матеріали, обладнання та інвентар, у тому числі м’який інвентар та обмундирування”	- 34,0 тис. грн.
КЕКВ 2240 “Оплата послуг (крім комунальних) ”	- 88,5 тис. грн.
КЕКВ 2250 “Видатки на відрядження”	- 5,0 тис. грн.
КЕКВ 2800 “Інші видатки”	- 10,0 тис. грн.
КЕКВ 3110 “Придбання обладнання і предметів довгострокового користування”	- 40,0 тис. грн.
КЕКВ 3143 “Реставрація пам’яток культури, історії, архітектури”	- 1,0 тис. грн.

Начальник управління власності та приватизації комунального майна  
Кіровоградської міської ради

О. Щербина