

**У К Р А Ї Н А**

**КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ВОСЬМА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 15 березня 2017 року

№ 837

Про затвердження Програми  
управління комунальним  
майном на 2017 рік

Керуючись статтею 143 Конституції України, пунктом 22 частини 1 статті 26, статтею 59 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 2017 рік, що додається.
2. Включити Програму управління комунальним майном на 2017 рік до Програми економічного і соціального розвитку міста Кіровограда на 2015 рік та основних напрямів 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, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення Кіровоградської  
міської ради

15 березня 2017 року

№ 837

**ПРОГРАМА**  
**управління комунальним майном**  
**на 2017 рік**

## **I. Результати та основні показники розвитку управління комунальним майном за 2016 рік**

Головним завданням управління комунальної власності (надалі – Управління) є ефективне управління майном територіальної громади м. Кропивницького – цілісними майновими комплексами (надалі - ЦМК), нежитловими приміщеннями (будівлями, спорудами).

У зв'язку з цим Управління здійснює наступні функції:

надання в оренду нерухомого майна комунальної власності;  
поповнення місцевого бюджету за рахунок отриманої орендної плати;  
забезпечення приватизації (продажу) комунального майна та поповнення за рахунок цього місцевого бюджету м. Кропивницького;  
контроль за використанням орендарями комунального майна;  
формування та поповнення фонду комунального майна;  
облік, впорядкування та систематизація даних про комунальне майно;  
взаємодія з іншими суб'єктами (виконавчими органами міської ради, комунальними установами, закладами та підприємствами), які здійснюють право комунальної власності;  
правовий захист об'єктів комунальної власності;  
забезпечення соціально-культурних потреб територіальної громади за рахунок використання комунального майна.

Протягом 2016 року Управлінням досягнуто таких показників:

Управлінням укладено та продовжено термін дії 124 договорів оренди, у тому числі: 40 договорів укладено уперше; 84 договори пролонговано на новий строк.

Загалом, в Управлінні обліковуються 260 договорів оренди нежитлових приміщень, із них 94 договори укладені на пільгових умовах.

З метою контролю за використанням майна, переданого в оренду, спеціалістами Управління за 2016 рік проведено 268 обстежень нежитлових приміщень.

Загальна площа переданих в оренду приміщень становить 48 038,15 кв. м, у т. ч. 29 261,18 кв. м передано в користування на пільгових умовах за рішеннями виконкому міської ради.

На даний час Управлінням проводиться робота в напрямку зменшення площі оренди на пільгових умовах, а саме направлено відповідні пропозиції орендарям, заплановані перевірки ефективності використання всіх орендованих площ орендарями-пільговиками

Також в Управлінні обліковуються 2 договори оренди ЦМК:

1) ЦМК ДКП ТМ «Кіровоградтеплоенерго» (орендар - дочірнє підприємство «Кіровоградтепло» ТОВ «Центр науково-технічних інновацій «Української нафтогазової академії»; договір оренди № 157/17 від 18.10.2004 діє до 18.10.2029; розмір орендної плати з урахуванням

індексації на 01.01.2017 року становить 1 049 312,55 грн. на місяць);

2) ЦМК НВФ «Екоцентр» (орендар ТОВ НВФ «Екоцентр»; договір оренди № 17 від 01.07.1993 діє до 01.12.2021; розмір орендної плати з урахуванням індексації на 01.01.2017 року становить 11 977,72 грн. на місяць).

За 2016 рік від передачі в оренду нежитлових приміщень при плані надходження коштів до міського бюджету 1 615,3 тис. грн перераховано до міського бюджету 2 337,9 тис. грн.

Перевиконання планових показників становить 722,6 тис. грн.

За 2016 рік від передачі в оренду ЦМК при плані надходження коштів до міського бюджету 1 604,7 тис. грн перераховано 98,1 тис. грн.

Невиконання планових показників від передачі в оренду ЦМК спричинено систематичною несплатою коштів ДП «Кіровоградтепло» ТОВ «ЦНТІ «УНГА» за оренду ЦМК ДКП ТМ «Кіровоградтеплоенерго», не зважаючи на судові рішення про стягнення заборгованості, які знаходяться на примусовому виконанні в органах державної виконавчої служби.

На виконання рішень Кіровоградської міської ради протягом 2016 року Управлінням забезпечено приватизацію 6 об'єктів нерухомості комунальної власності групи «А» шляхом викупу.

Від приватизації комунального майна за вказаний період при плані надходження коштів до міського бюджету 1 504,0 тис. грн фактично перераховано 3 270,3 тис. грн.

Перевиконання плану становить 1 766,3 тис. грн.

За пропозицією Управління Кіровоградською міською радою затверджено перелік об'єктів комунальної власності м. Кропивницького, які підлягають приватизації (нежитлові приміщення), в кількості 15 об'єктів групи «А».

З метою здійснення оцінки даних об'єктів для продажу на підставі Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), затвердженого рішенням Кіровоградської міської ради від 11 грудня 2012 року № 2099, на конкурсній основі визначено суб'єктів оціночної діяльності. Проводиться оцінка та підготовка до продажу вищевказаних об'єктів комунальної власності м. Кропивницького, які підлягають приватизації.

У попередні роки не приділялося достатньо уваги здійсненню технічної інвентаризації об'єктів нерухомості комунальної власності та оформленню права власності на них за територіальною громадою. Наслідком цього є відсутність значної кількості об'єктів нерухомого майна в Єдиному державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Управлінням забезпечено підготовку до реєстрації та здійснено державну реєстрацію права власності за територіальною громадою м. Кропивницького, в особі Кіровоградської міської ради, 21 об'єкта нерухомого майна.

У порядку, передбаченому чинним законодавством, ведеться робота з виявлення об'єктів безхазяйного майна та відумерлої спадщини з метою взяття їх на облік для подальшого оформлення права власності за територіальною громадою м. Кропивницького.

Управлінням ведеться реєстр об'єктів комунальної власності, у якому обліковується 1181 об'єкт нерухомості.

З метою збереження майна, яке має важливе соціальне, культурне та економічне значення, за територіальною громадою м. Кропивницького Управлінням формується перелік майна, що не підлягає приватизації, який буде внесено на затвердження міської ради.

Управління в межах повноважень взаємодіє із виконавчими органами міської ради, комунальними підприємствами, закладами, установами та іншими суб'єктами.

Так, за 2016 рік розглянуто клопотання балансоутримувачів і погоджено укладання 65 договорів оренди комунального майна.

Управлінням в порядку, встановленому чинним законодавством, за пропозиціями підприємств, установ, закладів комунальної власності територіальної громади м. Кропивницького забезпечено процедуру списання з балансу майна (основних засобів) у кількості 14 об'єктів.

Також Управлінням в порядку, встановленому чинним законодавством, забезпечено процедуру передачі 4 об'єктів нерухомого майна та 14 одиниць основних засобів.

У квітні 2016 року завершено процес повернення ЦМК «Кіровограделектротранс» з оренди ТОВ «Єлисаветградська транспортна компанія» до комунальної власності та передачі цього майна в господарське відання КП «Електротранс» Кіровоградської міської ради».

На даний час вчиняються дії зі стягнення з ТОВ «ЄТК» заборгованості за оренду ЦМК в розмірі 9 693 311, 05 грн. Так, з метою примусового виконання рішення господарського суду Кіровоградської області про стягнення з ТОВ «ЄТК» боргу з орендної плати до органів державної виконавчої служби направлено відповідний судовий наказ, на підставі якого порушено виконавче провадження. У зв'язку з припиненням ТОВ «ЄТК» до ліквідаційної комісії направлено кредиторську вимогу, яка повністю визнана. Враховуючи, що господарським судом Кіровоградської області ТОВ «ЄТК» визнано банкрутом, Управлінням до цього суду направлено заяву про визнання грошових вимог кредитора та включення їх до відповідного реєстру.

Управління сприяє забезпеченню соціально-культурних потреб мешканців м. Кропивницького. Так, на підставі рішень виконавчого комітету Кіровоградської міської ради на пільгових умовах надаються в оренду нежитлові приміщення для розміщення в них закладів охорони здоров'я, бібліотек, громадських організацій, спортивних шкіл тощо.

З метою зменшення заборгованості з орендної плати ведеться безперервна претензійно-позовна робота щодо стягнення боргів, вивільнення приміщень та розірвання договорів за неналежне виконання умов договорів оренди щодо несвоєчасної сплати коштів за оренду приміщень.

Протягом 2016 року розглянуто в судах загальної юрисдикції 135 справ. На підставі судових рішень з орендарів стягнуто заборгованість з орендної плати на загальну суму 15 858 746,77 грн, повернуто з оренди 4 об'єкти комунального майна, визнано право власності на 1 об'єкт нерухомості.

## **II. Головні проблеми розвитку управління комунальним майном у 2016 році**

Основними проблемами управління комунальним майном є:  
значний розмір заборгованості ТОВ «ЄТК» за оренду ЦМК «Кіровограделектротранс» (9 693 311, 05 грн) та систематичне невиконання ДП «Кіровоградтепло» ТОВ «ЦНТІ «УНГА» умов договору оренди ЦМК ДКП ТМ «Кіровоградтеплоенерго» в частині орендної оплати;  
наявність значної площі, яка перебуває в оренді на пільгових умовах (61,1 % від усієї загальної орендованої площі);  
зменшення фонду комунального майна та незадовільний стан наявного;  
відсутність державної реєстрації права власності на більшість об'єктів нерухомого майна та правовстановлюючих документів на них;  
недостатнє фінансове забезпечення проведення технічної інвентаризації комунального майна з метою подальшої державної реєстрації права власності за територіальною громадою м. Кропивницького.

## **III. Головна мета Програми управління комунальним майном на 2017 рік**

Головною метою Програми управління комунальним майном на 2017 рік є здійснення ефективного управління комунальним майном територіальної громади міста Кропивницького, забезпечення надходження коштів у запланованих обсягах за рахунок передачі об'єктів нерухомості в оренду та приватизації майна.

## **IV. Пріоритетний напрямок розвитку управління комунальним майном на 2017 рік та основні показники розвитку на 2018 і 2019 роки**

Пріоритетним напрямком управління комунальним майном на 2017 рік є забезпечення надходження коштів до міського бюджету на суму 3 840,0 тис. грн, у тому числі:

від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 1 500,0 тис. грн;

від передачі в оренду нежитлових приміщень в розмірі 2 340,0 тис. грн.

На 2018 - 2019 роки планується виконання наступних показників надходження коштів:

у 2018 році:

від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 1 276,6 тис. грн, з них:

94 %, що становить 1 200,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

6 %, що становить 76,6 тис. грн, залишаються Управлінню для відшкодування витрат, пов'язаних з приватизацією, та для забезпечення виконання Програми управління комунальним майном;

від передачі в оренду нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів в розмірі 2 200,0 тис. грн, з них:

90 %, що становить 1 980,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

10 %, що становить 220,0 тис. грн, залишаються Управлінню на відшкодування витрат, пов'язаних з орендою;

у 2019 році:

від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 1 063,8 тис. грн, з них:

94 %, що становить 1 000,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

6 %, що становить 63,8 тис. грн, залишаються Управлінню;

від передачі в оренду нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів в розмірі 2 000,0 тис. грн, з них:

90 %, що становить 1 800,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

10 %, що становить 200,0 тис. грн, залишаються Управлінню.

## **V. Основні завдання розвитку управління комунальним майном на 2017 рік**

Основні завдання розвитку управління комунальним майном на 2017 рік:

здійснення заходів, передбачених чинним законодавством, щодо зменшення орендованих на пільгових умовах площ;

удосконалення ведення обліку комунального майна;

поповнення фонду комунального майна за рахунок:

визнання майна безхазяйним та відумерлої спадщини;

виведення зі складу орендованих ЦМК нерухомого майна, яке не задіяно в технологічному процесі і не використовується за призначенням; взаємодії з комунальними підприємствами - балансоутримувачами майна;

технічної інвентаризації об'єктів нерухомості і державної реєстрації права власності на них;

повернення з оренди майна, яке неефективно або не за призначенням використовується орендарями;

вирішення проблемних питань, пов'язаних з орендою ЦМК ДКП ТМ «Кіровоградтеплоенерго», а також стягнення заборгованості за оренду ЦМК ДКП ТМ «Кіровоградтеплоенерго» та ЦМК «Кіровограделектротранс»;

прийняття та внесення змін до нормативно-правових актів міської ради, які регулюють питання управління комунальним майном.

Проблемні питання у 2017 році Управління планує розв'язати шляхом виконання вищеперелічених основних завдань та за рахунок ресурсного забезпечення, передбаченого даною Програмою.

## **VI. Ресурсне забезпечення**

Фінансування даної Програми буде здійснюватися у межах коштів спеціального фонду бюджету Управління в розмірі 355,7 тис. грн.

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

Власні надходження Управління у 2017 році плануються в розмірі 355,7 тис. грн, у тому числі:

від приватизації комунального майна (6%) – 95,7 тис. грн;

від оренди нежитлових приміщень (10 %) - 260,0 тис. грн.

Зазначені кошти спеціального фонду бюджету Управління будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями та на власні потреби, у тому числі:

заробітна плата з нарахуваннями працівників спецбюджетного відділу Управління згідно зі штатним розкладом – 311,1 тис. грн;

витрати, пов'язані з орендою майна (технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна, оформлення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за територіальною громадою м. Кропивницького, які знаходяться в оренді, оплата послуг та придбання предметів, матеріалів, обладнання для забезпечення цих потреб та інше) – 24,6 тис. грн;



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) – 10,0 тис. грн;

претензійно-позовна робота (оплата судового збору для подання позовних заяв до суду та видатки на відрядження) – 10,0 тис. грн.

Начальник управління  
комунальної власності

О. Колюка