



У К Р А Ї Н А

МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

ДЕСЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 15 лютого 2018 року

№ 1418

Про затвердження Програми
управління комунальним
майном на 2018 рік

Керуючись статтею 143 Конституції України, пунктом 22 частини 1 статті 26, статтями 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму управління комунальним майном на 2018 рік, що додається.
2. Включити Програму управління комунальним майном на 2018 рік до Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2018 рік та основних напрямів розвитку на 2019 і 2020 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 Міської ради
міста Кропивницького
15 лютого 2018 року
№ 1418

**ПРОГРАМА
управління комунальним майном
на 2018 рік**

ПАСПОРТ
Програми управління комунальним майном
на 2018 рік

1.	Затверджено	Рішення Міської ради міста Кропивницького від « 15 » лютого 2018 року №_____
2.	Ініціатор розроблення Програми	Управління комунальної власності Міської ради міста Кропивницького
3.	Розробник Програми	Управління комунальної власності Міської ради міста Кропивницького
4.	Виконавець Програми	Управління комунальної власності Міської ради міста Кропивницького
5.	Учасники Програми	Управління комунальної власності Міської ради міста Кропивницького, комунальне підприємство «Управління будинками Кіровоградської міської ради»
6.	Термін реалізації Програми	2018 рік
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, у тому числі:	1320,7 тис. грн
7.1.	кошти загального фонду міського бюджету	430,0 тис. грн
7.2.	кошти спеціального фонду управління комунальної власності Міської ради міста Кропивницького	890,7 тис. грн

I. Результати та основні показники управління комунальним майном у 2017 році

Всього станом на 01.01.2018 діяло 159 договорів оренди нежитлових приміщень, будівель, споруд, укладених на платній основі, орендодавцем за якими є управління комунальної власності Міської ради міста Кропивницького (надалі - Управління). Загальна площа об'єктів, переданих в оренду на платних умовах, становить 17741,1 кв. м з місячним фондом орендної плати 432,7 тис. грн.

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);

2. ЦМК НВФ «Екоцентр» (орендар ТОВ НВФ «Екоцентр»; договір оренди № 17 від 01.07.1993 року, діє до 01.12.2021 року).

З початку 2017 року від передачі в оренду нерухомого майна та ЦМК при плані надходження коштів до міського бюджету 3 212,3 тис. грн фактично надійшло 6 043,0 тис. грн. Перевиконання планових показників 2017 року становить 2 830,7 тис. грн.

На виконання рішень міської ради протягом 2017 року Управлінням забезпечено приватизацію 13 об'єктів нерухомості комунальної власності групи «А» шляхом викупу орендарями.

Від продажу комунального майна за вказаний період при плані надходження коштів до міського бюджету 2 595,3 тис. грн фактично перераховано 2 650,1 тис. грн. При цьому слід звернути увагу на те, що у зв'язку із перевиконанням первісних планових показників надходжень від приватизації майна 2017 року у липні цього ж року збільшено план по приватизації на 795,2 тис. грн, а в грудні на 300,1 тис. грн.

Крім того, Управлінням забезпечено передприватизаційну підготовку 14 об'єктів нерухомості комунальної власності групи «А» (нежитлові приміщення) та 1 об'єкт групи «Д» (об'єкт незавершеного будівництва). Рішенням Кіровоградської міської ради від 21.11.2017 № 1188 дані об'єкти затверджено для приватизації у 2018 році.

Разом від оренди та приватизації комунального майна Управлінням забезпечено надходження до міського бюджету в 2017 році 8 693,1 тис. грн.

Управлінням перераховано у 2017 році до Державного бюджету України 1 202,9 тис. грн податку на додану вартість.

Результатом проведеної роботи в напрямку перегляду договорів, що укладені на пільгових умовах протягом 2017 року, з урахуванням заходів здійснених у 2016 році, є повернення з оренди на пільгових умовах 8 об'єктів нерухомості загальною площею 890 кв.м.

Внаслідок передачі таких об'єктів на платній основі збільшено надходження від оренди комунального майна на 260,7 тис. грн на рік.

З січня 2018 на офіційному сайті Міської ради міста Кропивницького доступний оновлений перелік об'єктів нерухомого

майна територіальної громади міста Кропивницького.

У 2017 році Управлінням після технічної інвентаризації забезпечено державну реєстрацію права власності за територіальною громадою м. Кропивницького в особі міської ради 17 об'єктів нерухомого майна.

Управлінням повернуто з оренди 2 об'єкти, орендарі яких систематично порушували умови договорів оренди. Також 1 приватизований об'єкт повернуто в комунальну власність.

За пропозицією Управління Кіровоградською міською радою рішенням від 21.11.2017 № 1187 затверджено перелік об'єктів територіальної громади м. Кропивницького, які не підлягають приватизації. До переліку включено об'єкти, що мають стратегічне та важливе соціальне, економічне, культурне значення для громади м. Кропивницького, держави. Зокрема, це заклади освіти та охорони здоров'я, заклади культури, ДЮСШ, будівлі військкоматів, військова частина, ЦМК, будівлі муніципальних та державних установ тощо.

З початку 2017 року спеціалістами Управління з виїздом на місця проведено 312 перевірок виконання орендарями умов договорів оренди.

Управлінням було направлено орендарям 27 претензій з вимогами сплати заборгованості на загальну суму 351,0 тис. грн.

У 2017 році в провадженні судів загальної юрисдикції перебувало 180 судових справ, стороною яких виступало Управління.

Зокрема, за сприяння органів прокуратури заявлено 6 позовів до суду про стягнення заборгованості з орендної плати на загальну суму 15 070,0 тис. грн.

За результатами проведеної претензійно-позовної роботи на користь Управління у 2017 році фактично надійшло 3 173,0 тис. грн.

Управління, за заявою, поданою у квітні 2017 року до господарського суду Кіровоградської області у справі про банкрутство, визнано кредитором банкрута - ТОВ «Єлисаветградська транспортна компанія». Також визнано грошові вимоги Управління до банкрута в розмірі 5 041 378 грн. Розгляд справи триває, надходження коштів очікується в 2018 році.

Також у 2017 році за позовом Управління господарським судом Кіровоградської області відкрито провадження у справі про внесення змін до договору оренди готелю «Київ» в частині збільшення розміру орендної плати. Розгляд справи триває, рішення суду по справі очікується у 2018 році.

Протягом поточного періоду 2017 року розглянуто клопотання балансоутримувачів комунального майна територіальної громади м. Кропивницького, які виступають самостійними орендодавцями, і погоджено укладання 55 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 у кількості 37 одиниць та передачі з балансу на баланс 14 одиниць основних засобів.

Управлінням з початку року підготовлено 15 проектів рішень міської

ради та 24 проекти рішень виконавчого комітету міської ради з питань регулювання відносин у сфері управління комунальним майном, з яких: міською радою прийнято 12 рішень (3 проекти ще не розглянуто); виконавчим комітетом прийнято 19 рішень (5 проектів ще не розглянуто).

II. Головні проблеми управління комунальним майном

Основними проблемами в галузі управління комунальним майном є:

- 1) наявність значної площі в оренді на пільгових умовах;
- 2) відсутність технічної інвентаризації та державної реєстрації права власності за територіальною громадою м. Кропивницького на більшість об'єктів нерухомого майна;
- 3) зменшення фонду комунального майна та незадовільний стан наявного;
- 4) наявність заборгованості з орендної плати за використання комунального майна;
- 5) низька орендна плата за використання нежитлової будівлі по вул. Велика Перспективна, 50 (готель «Київ»)

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

III. Головна мета Програми управління комунальним майном на 2018 рік

Головною ціллю даної Програми є здійснення ефективного управління комунальним майном територіальної громади міста Кропивницького з метою 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 2018 рік та основні показники розвитку на 2019 і 2020 роки

Пріоритетним напрямком управління комунальним майном на 2018 рік є забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету міста Кропивницького на загальну суму 8386,5 тис. грн, у тому числі:

- 1) від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 4042,0 тис. грн;
- 2) від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та ЦМК в розмірі 4344,5 тис. грн.

На 2019 - 2020 роки планується виконання наступних показників надходження коштів:

у 2019 році:

- 1) від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 851,1 тис. грн:

94 %, що становить 800,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

6 %, що становить 51,1 тис. грн, залишаються Управлінню для

відшкодування витрат, пов'язаних з приватизацією, та для забезпечення виконання програми управління комунальним майном;

2) від передачі в оренду нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів в розмірі 4222,2 тис. грн:

90 %, що становить 3800,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

10 %, що становить 422,2 тис. грн, залишаються Управлінню на відшкодування витрат, пов'язаних з орендою, та для забезпечення виконання програми управління комунальним майном;

у 2020 році:

1) від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 531,9 тис. грн:

94 %, що становить 500,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

6 %, що становить 31,9 тис. грн, залишаються Управлінню;

2) від передачі в оренду нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів в розмірі 3777,8 тис. грн:

90 %, що становить 3400,0 тис. грн, буде перераховано до міського бюджету;

10 %, що становить 377,8 тис. грн, залишаються Управлінню.

V. Основні завдання управління комунальним майном на 2018 рік

Основні завдання управління комунальним майном на 2018 рік:

1) забезпечення надходження коштів до міського бюджету у запланованих обсягах від оренди та приватизації комунального майна;

2) здійснення заходів щодо зменшення площі об'єктів, орендованих на пільгових умовах;

3) визнання в установленому порядку об'єктів нерухомого майна безхазяйними майном та відумерлою спадщиною;

4) технічна інвентаризація об'єктів нерухомості і державної реєстрації права власності на них;

5) прийняття актів міської ради, які регулюють питання управління комунальним майном;

6) внесення в установленому порядку змін до діючих договорів оренди в частині збільшення розміру орендної плати;

7) стягнення коштів за оренду ЦМК «Кіровограделектротранс» в межах процедури банкрутства ТОВ «Єлисаветградська транспортна компанія»;

8) правовий захист об'єктів комунальної власності;

9) утримання нежитлової будівлі по вул. Архітектора Паученка, 41/26, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Кропивницького;

10) вирішення проблемних питань, пов'язаних з орендою ЦМК ДКП ТМ «Кіровоградтеплоенерго».

Управління планує виконати вищеперелічені завдання за рахунок заходів та фінансового забезпечення, передбаченого даною Програмою.

VI. Ресурсне забезпечення

Фінансування даної Програми буде здійснюватися у межах коштів спеціального фонду Управління в розмірі 890,7 тис. грн та за рахунок загального фонду міського бюджету у розмірі 430,0 тис. грн.

Власні надходження Управління у 2018 році плануються в розмірі 890,7 тис. грн, у тому числі:

- 1) від приватизації комунального майна (6 %) - 258,0 тис. грн;
- 2) від оренди нежитлових приміщень (10 %) - 482,7 тис. грн;
- 3) від оренди пам'яток архітектури (100 %) - 150,0 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 із штатним розписом - 619,0 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) - 64,0 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) - 25,0 тис. грн;

претензійно-позовна робота (оплата судового збору для подання позовних заяв до суду та видатки на відрядження) - 15,0 тис. грн.

Кошти, отримані з міського бюджету в сумі 430,0 тис. грн, будуть направлені на утримання нежитлової будівлі по вул. Архітектора Паученка, 41/26, яка перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Кропивницького, балансоутримувач - комунальне підприємство «Управління будинками Кіровоградської міської ради».

VII. Основні кількісні та якісні критерії ефективності виконання програми

Завдяки реалізації основних завдань планується у 2018 році надходження коштів до місцевого бюджету міста Кропивницького на загальну суму 8386,5 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності в розмірі 4042,0 тис. грн; від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та ЦМК в розмірі 4344,5 тис. грн.