

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кіровоградської міської ради
29 січня 2014 року
№ 2784

ПРОГРАМА

**управління комунальним майном
на 2014 рік**

КІРОВОГРАД – 2014

I. Аналіз розвитку управління комунальною власністю у 2013 році

Протягом 2013 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 2013 року було укладено 175 договорів оренди, у тому числі:

42 договори уперше укладено;

133 договори пролонговано на наступний період.

За вказаний період оформлено 30 угод про розірвання договорів оренди та укладено 1 договір користування нерухомого майна. Крім того, спеціалістами відділу оренди протягом 2013 року проведено обстеження 282 об'єктів комунальної власності, що надані в оренду.

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 2013 рік від оренди комунального майна (нежитлових приміщень та ЦМК) до міського бюджету перераховано коштів в сумі 3780,3 тис. грн., при плані надходження коштів до міського бюджету 3780,0 тис. грн.

Протягом 2013 року спеціалістами відділу приватизації та безхазяйного майна 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.

Формується перелік об'єктів, які відносяться до безхазяйного майна та відумерлої спадщини. Проведено 5 обстежень безхазяйного майна із складанням актів обстеження.

На підставі рішень Кіровоградської міської ради протягом 2013 року приватизовано 17 об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда групи «А», із них 15 об'єктів шляхом викупу, 2 об'єкти шляхом продажу з аукціону.

Прийняті рішення Кіровоградської міської ради про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Кіровограда, які підлягають приватизації, в кількості 12 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".

Також, на підставі рішення Кіровоградської міської ради здійснено відчуження 2-х об'єктів комунальної власності м. Кіровограда шляхом обміну.

Відповідно до Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності проведено 4 конкурси з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

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 16 об'єктів.

Об'єкт комунальної власності м. Кіровограда - нежитлове приміщення по вул. Повітрянофлотській, 67, корп. 2 площею 299,2 кв.м, початкова ціна продажу - 279,3 тис.грн., опрацьований та підготовлений до продажу з аукціону, але жодної заяви на участь в аукціоні не надійшло.

Від приватизації комунального майна план надходження коштів до міського бюджету за 2013 рік складає 2800,0 тис. грн., фактично до міського бюджету перераховано 1795,0 тис. грн. Невиконання планових показників від приватизації об'єктів комунальної власності спричинено відсутністю коштів у потенційних покупців.

За 2013 рік прийняті рішення виконавчого комітету Кіровоградської міської ради, а саме:

1 - про внесення змін до рішення виконавчого комітету Кіровоградської міської ради;

18 - щодо оренди комунального майна;

4 - про надання дозволу на передачу приміщень, комплексу будівель;

2 - про дозвіл на списання витрат по об'єктах незавершеного будівництва, що ліквідуються;

4 - про дозвіл на списання основних засобів медичних закладів;

1 - про створення комісії з питань прийняття-передачі розподільчих газопроводів низького, середнього тиску;

1 - про взяття на баланс зовнішніх теплових мереж.

Прийняті рішення Кіровоградської міської ради про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда газопроводів та передачу на баланс ВАТ по газопостачанню та газифікації "Кіровоградгаз" і про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда малої архітектурної форми "Двірник".

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 11 засідань 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 27 об’єктів, а саме: 13 об’єктів - нежитлові приміщення, 12 об’єктів житлового фонду, 1/2 частину будинку та 1 будівля гуртожитку.

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 2013 року:

1. Розглянуто в судах 191 позовна заява, в т. ч.:

11 - про стягнення заборгованості по орендній платі на загальну суму 146 756,64 грн.;

2 - про розірвання договорів оренди;

3 - про зобов'язання повернути орендоване майно;
 1 - про визнання протиправними дій та зобов'язання вчинити дії;
 5 - про визнання договорів купівлі-продажу недійсними;
 1 - про внесення змін до договору оренди;
 1 - про зобов'язання виконати умови договору
 167 - інші позови (визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян тощо).

2. Знаходяться на стадії розгляду 35 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;

1 - про визнання незаконним та скасування рішення органу місцевого самоврядування - суб'єкта владних повноважень;

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

3. Пред'явлено 34 претензії щодо погашення заборгованості по орендній платі за оренду об'єктів комунальної власності на загальну суму 4 348 323,73 грн., з них задоволено на суму 751 601,54 грн.

4. В органах Державної виконавчої служби України для примусового виконання рішень судів перебуває наказів господарського суду Кіровоградської області та виконавчі листи судів на загальну суму 4 889 351,49 грн. Стягнуто боргу по орендних платежах на суму 65 472,04 грн.

В результаті проведеної роботи стягнуто боргу по орендних платежах на суму 817 073,58 грн. (751 601,54 + 65 472,04 грн.)

III. Мета Програми управління комунальним майном на 2014 рік

Головна мета Програми управління комунальним майном на 2014 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 2014 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 2014 році планується в сумі 1900,0 тис. грн., які будуть перераховані до міського бюджету.

Прогнозні надходження від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів на 2014 рік складуть 3985,4 тис. грн., перерахування до міського бюджету – 2810,8 тис. грн., в тому числі від оренди нежитлових приміщень - 678,6 тис.грн., від оренди ЦМК — 2132,2 тис.грн., а саме: ЦМК КНВФ “Екоцентр” - 42,5 тис.грн.; ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго” - 2089,7 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.

Кошти, нараховані у 2014 році як орендна плата за використання ЦМК, спрямовуються безпосередньо до загального фонду міського бюджету.

Таким чином, у 2014 році управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради планується отримати кошти в сумі 5885,4 тис. грн., у тому числі:

1) від приватизації комунального майна, всього – 1900,0 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 100 %, що становить 1900,0 тис. грн.;

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього – 3985,4 тис. грн., отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 70 %, що становить 2810,8 тис. грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 30 %, що становить 1174,6 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 4710,8 тис. грн.

На 2015 – 2016 роки планується виконання наступних показників:

2015 рік:

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

до міського бюджету - 100 %, що становить 800,0 тис. грн.;

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

до міського бюджету - 70 %, що становить 1809,36 тис. грн., в тому числі від оренди нежитлових приміщень - 542,9 тис.грн., від оренди ЦМК - 1266,46 тис.грн., а саме: ЦМК КНВФ “Екоцентр” - 42,5 тис.грн.; ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго” - 1223,96 тис.грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 30 %, що становить 775,44 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.

2016 рік:

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

до міського бюджету - 100 %, що становить 600,0 тис. грн.;

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

до міського бюджету - 70 %, що становить 1727,93 тис. грн., тому числі від оренди нежитлових приміщень - 461,47 тис.грн., від оренди ЦМК - 1266,46 тис.грн., а саме: ЦМК КНВФ “Екоцентр” - 42,5 тис.грн.; ЦМК ДКП ТМ “Кіровоградтеплоенерго” - 1223,96 тис.грн.;

управлінню власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради - 30 %, що становить 740,54 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

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 2014 році плануються в сумі (всього) 1204,6 тис. грн., у тому числі:

1) від оренди нежитлових приміщень (30 %) - 1174,6 тис. грн.

2) 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 - 1204,6 тис. грн., у тому числі:

| | |
|---|--------------------|
| КЕКВ 2110 - “Заробітна плата” | - 350,0 тис. грн.; |
| КЕКВ 2120 - “Обов’язкове нарахування платежів на фонд оплати праці” | - 130,0 тис. грн.; |
| КЕКВ 2210 - “Предмети, матеріали, обладнання та інвентар, у тому числі м’який інвентар та обмундирування” | - 40,0 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 | - 621,6 тис. грн.; |
| КЕКВ 2250 - “Видатки на відрядження” | - 7,0 тис. грн.; |
| КЕКВ 2800 - “Інші видатки” | - 6,0 тис. грн.; |
| КЕКВ 3110 - “Придбання обладнання і предметів довгострокового користування” | - 20,0 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. Щербина