



КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 09 лютого 2023 року

№ 1465

Про затвердження Програми управління комунальним майном на 2023-2025 роки

Керуючись статтями 46, 140, 143 Конституції України, пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму управління комунальним майном на 2023- 2025 роки, що додається.
2. Включити Програму управління комунальним майном на 2023-2025 роки до Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2021 рік та основних напрямів розвитку на 2022 і 2023 роки.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Мосіна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
09 лютого 2023 року № 1465

**ПРОГРАМА
УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ
НА 2023-2025 РОКИ**

Кропивницький-2023

I. ПАСПОРТ
Програми управління комунальним майном
на 2023-2025 роки

1	Програма затверджена	Рішення міської ради від 09 лютого 2023 року № 1465
2	Проект Програми погоджено	Рішення виконавчого комітету міської ради від 24 січня 2023 року № 27
3	Ініціатор розроблення Програми	Управління комунальної власності
4	Розробник Програми	Управління комунальної власності
5	Співрозробник програми	Новенський старостинський округ
6	Відповідальний виконавець Програми	Управління комунальної власності Новенський старостинський округ
7	Учасники Програми	-
8	Термін реалізації Програми	2023-2025 роки
9	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Кропивницької міської територіальної громади, власні надходження
10	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, у тому числі:	2023 рік - 1058,0 тис. грн
		2024 рік - 396,0 тис. грн
		2025 рік - 396,0 тис. грн
10.1	кошти спеціального фонду бюджету Кропивницької міської територіальної громади	2023 рік - 662,0 тис. грн
10.2	кошти спеціального фонду управління комунальної власності	2023 рік - 396,0 тис. грн
		2024 рік - 396,0 тис. грн
		2025 рік - 396,0 тис. грн
11	Керівник Програми	Управління комунальної власності

II. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програма управління комунальним майном на 2023-2025 роки (далі-Програма) розроблена на підставі Конституції України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про приватизацію державного житлового фонду», постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Положення про управління комунальної власності Кропивницької міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 02 лютого 2021 року № 53 (далі-Положення).

III. АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Програма підготовлена у зв'язку з закінченням строку дії Програми управління комунальним майном на 2020-2022 роки, затвердженої рішенням міської ради від 14 лютого 2020 року № 3128 (зі змінами і доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 25 березня 2021 року № 195, від 04 лютого 2022 року № 1098), та необхідністю подальшої роботи за відповідними напрямками.

Необхідність розроблення зумовлена забезпеченням прозорості та дієвості при прийнятті управлінських рішень щодо комунального майна Кропивницької міської територіальної громади, що досягається чітко визначеними у Програмі цілями та завданнями, на виконання яких витрачаються бюджетні кошти.

За 2020 рік від передачі в оренду нерухомого майна та цілісних майнових комплексів (далі-ЦМК) при плані надходження коштів до бюджету Кропивницької міської територіальної громади (далі-бюджету) в сумі 3328,8 тис. грн управлінням комунальної власності (далі-Управління) фактично перераховано 3810,0 тис. грн. Перевиконання планових показників становить 481,2 тис. грн.

Від продажу 10 об'єктів комунальної власності у 2020 році при плані надходження коштів до бюджету в сумі 5550,0 тис. грн фактично перераховано 6087,0 тис. грн. Перевиконання планових показників становить 537,0 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2020 рік Управлінням забезпечено надходження до бюджету в сумі 9897,0 тис. грн.

За 2021 рік від передачі в оренду нерухомого майна та ЦМК при плані надходження коштів до бюджету в сумі 2970,1 тис. грн Управлінням фактично перераховано 3080,0 тис. грн. Перевиконання планових показників становить 109,9 тис. грн.

Від продажу двох об'єктів комунальної власності у 2021 році при плані надходження коштів до бюджету в сумі 2200,0 тис. грн фактично перераховано 800,0 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2021 рік Управлінням забезпечено надходження до бюджету в сумі 3880,0 тис. грн.

За 2022 рік від передачі в оренду нерухомого майна та ЦМК при плані надходження коштів до бюджету в сумі 3045,8 тис. грн Управлінням фактично перераховано 3550,0 тис. грн.

Від продажу 4 об'єктів комунальної власності у 2022 році при плані надходження коштів до бюджету в сумі 1250,0 тис. грн фактично перераховано 1025,0 тис. грн.

У 2022 році від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках при плані надходження коштів до бюджету в сумі 30,0 тис. грн фактично перераховано 9,7 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2022 рік Управлінням забезпечено надходження до бюджету в сумі 4584,7 тис. грн.

Основними проблемними питаннями управління комунальним майном, які потребують вирішення, є:

1) наявність значної площі комунального майна в оренді на пільгових умовах;

2) відсутність технічної інвентаризації та державної реєстрації права власності за Кропивницькою міською територіальною громадою об'єктів нерухомого майна;

3) зменшення фонду комунального майна та незадовільний стан наявного;

4) пошук інвестора з метою осучаснення (реконструкція, капітальний ремонт) будівлі готелю «Київ» з подальшим використанням за цільовим призначенням;

5) заборгованість діючих та колишніх орендарів з орендної плати за використання комунального майна;

6) визнання відумерлою спадщини, безхазяйним майна та передача їх до комунальної власності.

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

Розроблені напрямки та заходи Програми спрямовані на збільшення ефективності управління комунальним майном, його обліку, збереження, в тому числі продовження роботи з державної реєстрації права власності за Кропивницькою міською територіальною громадою на об'єкти нерухомого майна комунальної власності, створення можливості для громадськості щодо контролю за використанням комунального майна.

IV. МЕТА ПРОГРАМИ

Головною метою Програми є здійснення ефективного управління комунальним майном Кропивницької міської територіальної громади для забезпечення надходження коштів у запланованих обсягах за рахунок передачі об'єктів нерухомості в оренду, приватизації майна комунальної власності та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках.

V. НАПРЯМКИ, ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Пріоритетним напрямком у розвитку управління комунальним майном на 2023 - 2025 роки є забезпечення надходження коштів до бюджету на загальну суму 4231,0 тис. грн, у тому числі:

- 1) від приватизацій об'єктів комунальної власності в розмірі 1300,0 тис. грн;
- 2) від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 27,0 тис. грн;
- 3) від передачі в оренду нежитлових приміщень ЦМК в розмірі 2904,0 тис.грн.

Основні завдання управління комунальним майном та заходи щодо їх реалізації на 2023-2025 роки:

1) забезпечення надходження коштів до бюджету у запланованих обсягах від оренди, приватизації комунального майна та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках шляхом передачі майна в оренду, приватизації комунального майна та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках;

2) здійснення заходів щодо зменшення площі об'єктів, орендованих на пільгових умовах, а саме перевірка об'єктів оренди, орендованих на пільгових умовах на наявність причин продовження пільги або про фактичне їх використання;

3) виявлення, перевірка та визнання в установленому порядку об'єктів нерухомого майна безхазяйним майном та відумерлою спадщиною шляхом збору необхідної інформації для звернення до суду з відповідною заявою про визнання нерухомого майна безхазяйним майном та (або) відумерлою спадщиною;

4) технічна інвентаризація об'єктів нерухомості комунальної власності і державна реєстрація права власності на них для внесення відповідних даних до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та упорядкування відповідної документації;

5) прийняття актів міської ради та виконавчого комітету, які регулюють питання управління комунальним майном, для виконання завдань покладених на Управління відповідно до Положення та цієї Програми;

6) внесення в установленому порядку змін до чинних договорів оренди в частині збільшення розміру орендної плати та стягнення заборгованості з орендної плати для збільшення надходження коштів до бюджету за чинними договорами оренди відповідно до чинного законодавства;

7) правовий захист об'єктів комунальної власності шляхом звернення до суду у разі неналежного використання об'єктів орендованого майна, реєстрація об'єктів за Кропивницькою міською територіальною громадою;

8) контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна для правового захисту об'єктів комунального майна;

9) удосконалення обліку, а також впорядкування та систематизація даних про комунальне майно для правового захисту об'єктів комунального майна та виконання обов'язків, покладених на Управління відповідно до Положення;

10) взаємодія з іншими суб'єктами, які здійснюють право комунальної власності (виконавчими органами міської ради, комунальними установами, закладами та підприємствами), щодо списання, передачі з балансу на баланс та з інших питань в межах повноважень Управління з метою повного та ефективного використання об'єктів комунальної власності;

11) забезпечення соціально-культурних потреб територіальної громади за рахунок використання комунального майна;

12) контроль і використання коштів, що надходять від оренди пам'яток архітектури, згідно з рішенням міської ради з метою надходження коштів до бюджету;

13) стягнення заборгованості з орендної плати шляхом вжиття заходів досудового врегулювання та за рішеннями судів для збільшення надходження коштів до бюджету;

14) забезпечення ефективного використання будівлі готелю «Київ» шляхом пошуку інвестора та визначення форм співпраці з інвестором у відповідності з вимогами чинного законодавства з урахуванням інтересів Кропивницької міської територіальної громади з метою повного та ефективного використання комунального майна та збільшення надходження коштів до бюджету;

15) забезпечення процедури приватизації об'єктів комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади (нежитлових приміщень, будівель, споруд, ЦМК, об'єктів незавершеного будівництва) з метою повного та ефективного використання комунального майна та збільшення надходження коштів до бюджету;

16) Капітальний ремонт нежитлового приміщення за адресою: м. Кропивницький, смт Нове, вул. Металургів, 3, Новенського старостинського округу Кропивницької міської ради. Головний розпорядник коштів – відділ з питань інфраструктури Новенського старостинського округу для забезпечення безбар'єрного доступу до приміщення Новенського старостинського округу для осіб з обмеженими можливостями. Покращення енергоефективності приміщення.

Управління планує виконати вищезазначені завдання за рахунок заходів та фінансового забезпечення, передбаченого Програмою, відповідно до додатка.

VI. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Завдяки реалізації основних завдань планується надходження коштів до бюджету:

у 2023 році - на загальну суму 4131,0 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 1300,0 тис. грн, від

приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках у розмірі 27,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та ЦМК у розмірі 2904,0 тис. грн;

у 2024 році-на загальну суму 3929,0 тис.грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 1000,0 тис. грн, від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 25,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та ЦМК у розмірі 2904,0 тис. грн;

у 2025 році - на загальну суму 3724,0 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 800,0 тис. грн, від приватизації громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 20,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та ЦМК у розмірі 2904,0 тис. грн.

VII. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми у 2023 році буде здійснюватися у межах коштів спеціального фонду Управління у розмірі 396,0 тис. грн.

Власні надходження Управління у 2023 році плануються в розмірі 396,0 тис. грн за рахунок розподілу коштів, що надходять від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), між Управлінням як орендодавцем (12%) та бюджетом (88%).

Зазначені кошти спеціального фонду бюджету Управління будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби відповідно до кошторису видатків на 2023 рік, у тому числі:

1) витрати, пов'язані з орендою майна (технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна, оформлення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за Кропивницькою міською територіальною громадою, які знаходяться в оренді, оплата послуг та придбання предметів, матеріалів, обладнання для забезпечення цих потреб та інше) - 160,0 тис. грн;

2) 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) – 87,0 тис. грн;

3) витрати, пов'язані з утриманням будівлі готелю «Київ» (оплата за водопостачання та водовідведення, електропостачання) – 109,0 тис. грн;

4) претензійно-позовна робота (оплата судового збору для подання позовних заяв до суду та видатки на відрядження) - 40,0 тис. грн.

Власні надходження Управління у 2024 році плануються в розмірі 396,0 тис. грн за рахунок розподілу коштів, що надходять від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), між Управлінням як орендодавцем (12%) та бюджетом (88%) та будуть направлені

на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби Управління.

У 2025 році фінансування цієї Програми буде здійснюватися у межах коштів спеціального фонду Управління у розмірі 396,0 тис. грн, що надходять від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), між Управлінням як орендодавцем (12%) та бюджетом (88%) та будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби Управління.

VIII. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію та контроль за виконанням заходів та Програми в цілому здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, який забезпечує здійснення повноважень виконавчого органу Кропивницької міської ради у сфері комунальної власності.

Управління комунальної власності щокварталу та за підсумками року проводить обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та подає департаменту з питань економічного розвитку узагальнену інформацію про стан та результати її виконання.

Управління, у разі потреби, розробляє пропозиції щодо доцільності продовження заходів, включення додаткових заходів, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, строків виконання заходів.

**Начальник управління
комунальної власності**

Алла ПАЛАМАРЕНКО

Додаток
до Програми управління комунальним
майном на 2023-2025 роки

**Напрями реалізації та заходи Програми
управління комунальним майном на 2023-2025 роки**

№ з/п	Назва напрямку реалізації (пріоритетні завдання)	Виконавці	Перелік заходів Програми	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн	Результат
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Виконання функцій та завдань, покладених на Управління відповідно до Положення	Управління комунальної власності	Передача майна в оренду, приватизація комунального майна та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках	2023 2024 2025			Поповнення бюджету
2	Виконання функцій та завдань, покладених на Управління відповідно до Положення	Управління комунальної власності	Перевірка об'єктів оренди, орендованих на пільгових умовах на наявність причин продовження пільги або про фактичне їх використання	2023 2024 2025			Зменшення пільгових об'єктів оренди, поповнення бюджету
3	Облік об'єктів нерухомого майна з ознаками безхазяйного майна та відумерлої спадщини	Управління комунальної власності	Збір необхідної інформації для звернення до суду з відповідною заявою про визнання нерухомого майна безхазяйним майном та (або) відумерлою спадщиною	2023 2024 2025			

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Реєстрація та облік об'єктів комунальної власності	Управління комунальної власності	Технічна інвентаризація об'єктів нерухомості комунальної власності і державна реєстрація права власності на них	2023 2024 2025			
5	Виконання функцій та завдань, покладених на Управління відповідно до Положення	Управління комунальної власності	Прийняття актів міської ради та виконавчого комітету, які регулюють питання управління комунальним майном	2023 2024 2025			Проведення роботи зі списання майна та передачі об'єктів комунальної власності
6	Ведення діяльності з передачі комунального майна в оренду відповідно до чинного законодавства	Управління комунальної власності	Внесення в установленому порядку змін до чинних договорів оренди в частині збільшення розміру орендної плати та стягнення заборгованості з орендної плати для збільшення надходження коштів до бюджету відповідно до чинного законодавства	2023 2024 2025			Збільшення надходжень до бюджету
7	Правовий захист об'єктів комунальної власності	Управління комунальної власності	Звернення до суду у разі неналежного використання об'єктів орендованого майна, реєстрація об'єктів за Кропивницькою міською територіальною громадою	2023 2024 2025			

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Правовий захист об'єктів комунальної власності	Управління комунальної власності	Контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна	2023 2024 2025			
9	Правовий захист об'єктів комунальної власності та виконання обов'язків, покладених на Управління відповідно до Положення	Управління комунальної власності	Удосконалення обліку, а також впорядкування та систематизація даних про комунальне майно	2023 2024 2025			
10	Забезпечення соціально-культурних потреб територіальної громади	Управління комунальної власності	Використання комунального майна та передача його в оренду	2023 2024 2025			
11	Ефективне використання об'єктів комунальної власності	Управління комунальної власності	Взаємодія з іншими суб'єктами, які здійснюють право комунальної власності (виконавчими органами міської ради, комунальними установами, закладами та підприємствами) щодо списання, передачі з балансу на баланс та з інших питань в межах повноважень Управління	2023 2024 2025			

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Ефективне використання об'єктів комунальної власності	Управління комунальної власності	Контроль і використання коштів, що надходять від оренди пам'яток архітектури, згідно з рішенням міської ради з метою надходження коштів до бюджету	2023 2024 2025			
13	Виконання функцій та завдань, покладених на Управління відповідно до Положення	Управління комунальної власності	Стягнення заборгованості з орендної плати шляхом вжиття заходів досудового врегулювання та за рішеннями судів для збільшення надходження коштів до бюджету.	2023 2024 2025			
14	Забезпечення ефективного використання будівлі готелю «Київ»	Управління комунальної власності	Пошук інвестора та визначення форм співпраці з інвестором у відповідності з вимогами чинного законодавства з урахуванням інтересів Кропивницької міської територіальної громади	2023 2024 2025			
15	Виконання функцій та завдань, покладених на Управління відповідно до Положення	Управління комунальної власності	Забезпечення процедури приватизації об'єктів комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, визначення ринкової вартості майна, проведення аукціону та продажу	2023 2024 2025			Забезпечення надходжень до бюджету та забезпечення реалізації державної політики у сфері приватизації комунального майна

1	2	3	4	5	6	7	8
16	Капітальний ремонт нежитлового приміщення за адресою: м. Кропивницький, смт Нове, вул. Металургів, 3	Відділ з питань інфраструктури Новенського старостинського округу Кропивницької міської ради	Капітальний ремонт нежитлового приміщення (завершення ремонтних робіт)	2023	Інші надходження спеціального фонду. Кошти, що передаються із загального бюджету до бюджету розвитку (спеціального фонду)	662,0 тис. грн	Забезпечення безбар'єрного доступу до приміщення Новенського старостинського округу для осіб з обмеженими можливостями. Покращення енергоефективності приміщення.

**Начальник управління
комунальної власності**

Алла ПАЛАМАРЕНКО

