



**КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ДЕВ'ЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**  
**Р І Ш Е Н Н Я**

від 19 грудня 2023 року

№ 1791

**Про внесення змін до рішення Кропивницької міської ради 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:**

Внести зміни до рішення Кропивницької міської ради від 09 лютого 2023 року № 1465 “Про затвердження Програми управління комунальним майном на 2023-2025 роки” та затвердити Програму управління комунальним майном на 2023-2025 роки у новій редакції, що додається.

**Секретар міської ради**

**Олег КОЛЮКА**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення Кропивницької міської ради  
19 грудня 2023 року № 1791

**ПРОГРАМА  
УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ  
НА 2023-2025 РОКИ  
(нова редакція)**

**ПАСПОРТ**  
**Програми управління комунальним**  
**майном на 2023-2025 роки**

№ з/п	Основні дані про Програму			
1.	Програма затверджена	Рішенням міської ради від 09 лютого 2023 року № 1465		
	Нова редакція Програми затверджена	Рішенням міської ради від 19 грудня 2023 року № 1791		
2.	Проект Програми погоджено	Рішенням виконавчого комітету міської ради від 24 січня 2023 року № 27		
	Проект Програми у новій редакції погоджено	Рішенням виконавчого комітету міської ради від 12 грудня 2023 року № 1145		
3.	Ініціатор розроблення Програми	Управління комунальної власності		
4.	Розробник Програми	Управління комунальної власності		
5.	Співрозробник Програми	-		
6.	Відповідальний виконавець Програми	Управління комунальної власності		
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, усього, у тому числі:	<b>Усього, тис. грн</b>	<b>у т. ч.:</b>	
		1836,2	<b>2023</b>	<b>2024</b>
	кошти державного бюджету			
	кошти обласного бюджету			
	кошти бюджету Кропивницької міської територіальної громади	662,0	662,0	-
власні надходження бюджетних установ	1174,2	396,0	389,1	389,1
11.	Керівник Програми	Управління комунальної власності		

## **II. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Програма управління комунальним майном на 2023-2025 роки розроблена на підставі Конституції України, Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 695, та відповідних постанов Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, у т.ч. законодавчих і нормативно-правових актів України з питань гендерної рівності, створення безбар'єрного простору в Україні, впровадження заходів щодо енергозбереження та забезпечення цивільного захисту населення, 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» (зі змінами), Стратегії розвитку Кіровоградської області на 2021-2027 роки, затвердженої рішенням Кіровоградської обласної ради від 12 березня 2020 року № 743, 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**

Зміни до Програми управління комунальним майном на 2023-2025 роки (далі – Програма) підготовлені у зв'язку з необхідністю внесення змін щодо фактично перерахованих коштів до бюджету за 2023 рік, доповнення до мети, заходів реалізації Програми 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 2021 рік від передачі в оренду нерухомого майна та цілісних майнових комплексів (надалі – ЦМК) при плані надходження коштів до бюджету Кропивницької міської територіальної громади (далі - бюджет) в сумі 2970,1 тис. грн, управлінням комунальної власності (далі - Управління) 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 цілісних майнових комплексів (далі – ЦМК), при плані надходження коштів до бюджету в сумі 3045,8 тис. грн, Управлінням фактично перераховано 3550,0 тис. грн.

Від продажу чотирьох об'єктів комунальної власності у 2022 році, при плані надходження коштів до бюджету в сумі 1250,0 тис. грн, фактично перераховано 1034,0 тис. грн.

У 2023 році від передачі в оренду нерухомого майна та ЦМК, при плані надходження коштів до бюджету (88%) в сумі 2904,0 тис. грн, Управлінням очікується перерахувати 3770,0 тис. грн.

Від продажу чотирьох об'єктів комунальної власності у 2023 році, при плані надходження коштів до бюджету (100%) в сумі 1300,0 тис. грн, фактично перераховано 2486,9 тис. грн.

У 2023 році від приватизації громадянами та громадянками квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках, при плані надходження коштів до бюджету в сумі 27,0 тис. грн, фактично перераховано 42,8 тис. грн.

Разом від оренди та приватизації комунального майна за 2023 рік працівниками та працівницями Управління забезпечено надходження до бюджету коштів в розмірі 6299,7 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 житлових та нежитлових об'єктів нерухомого майна;
- 3) зменшення фонду комунального майна та незадовільний стан наявного;
- 4) пошук працівниками та працівницями інвестора з метою осучаснення (реконструкція, капітальний ремонт) будівлі готелю «Київ» з подальшим використанням за цільовим призначенням;
- 5) заборгованість чинних та колишніх орендарів з орендної плати за використання комунального майна.

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, забезпечення можливості громадськості у контролі за використанням комунального майна.

#### **IV. МЕТА ПРОГРАМИ**

Головною метою Програми є здійснення раціонального та 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, в тому числі громадянами, громадянками квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках.

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.

#### **V. ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ ТА ОЦІНЮВАННЯ ГЕНДЕРНОГО ВПЛИВУ ЗАХОДІВ**

Реалізація заходів, передбачених Програмою, враховує забезпечення рівних прав та можливостей жінок на чоловіків, осіб з інвалідністю. Під час реалізації заходів немає обмежень чи привілеїв за ознакою статі та створюються умови для збалансованого представництва обох статей (жінок і чоловіків, на рівні не менше 40% тієї чи іншої статі) та осіб з інвалідністю.

Проведення електронних аукціонів з питань оренди та приватизації комунального майна Кропивницької міської територіальної громади здійснюється для всіх категорій жінок та чоловіків, осіб з інвалідністю, що сприяє розвитку та покращенню комунального майна територіальної громади.

Програма управління комунальним майном спрямована на забезпечення рівних прав та можливостей для всіх цільових груп громадян і не впливає на становище різних категорій жінок та чоловіків, що забезпечує гендерну рівність у отриманні управлінських послуг з оренди та приватизації майна.

У Програмі немає необґрунтованих обмежень або надання необґрунтованих переваг певним категоріям громадян, зокрема дискримінації за будь-якою ознакою, під час проведення заходів.

#### **VI. ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ**

Пріоритетним напрямком у розвитку управління комунальним майном на 2024 - 2025 роки: є забезпечення надходження коштів до бюджету міської територіальної громади на загальну суму 4531,8 тис. грн, у тому числі:

- 1) від приватизацій об'єктів комунальної власності в розмірі 1000,0 тис. грн;
- 2) від приватизації громадянами та громадянками квартир

(будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 30,0 тис. грн;

3) від передачі в оренду нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів в розмірі 3501,8 тис. грн.

Основні завдання для працівників і працівниць щодо управління комунальним майном та заходи до їх реалізації на 2024 – 2025 роки:

1) забезпечення надходження коштів до бюджету у запланованих обсягах від оренди, приватизації комунального майна, в тому числі громадянами, громадянками квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках шляхом передачі майна в оренду, приватизації комунального майна, в тому числі громадянами, громадянками 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 упорядкування 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 майна, яке знаходиться у них на правах господарського відання або оперативного управління, в установленому радою порядку 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 відповідно до вимог 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, цілісних майнових комплексів, об'єктів незавершеного будівництва) з метою повного та ефективного використання комунального майна та збільшення надходження коштів до бюджету.

Заходи реалізації Програми:

1) дослідження попиту на об'єкти, які підлягають відчуженню, з боку вітчизняних та іноземних інвесторів шляхом вивчення тенденцій ринку аналогічних об'єктів;

2) передача в оренду, відчуження окремо визначеного майна комунальних підприємств, установ, організацій з метою підвищення ефективності управління майном;

3) відчуження нежитлових приміщень, будівель та споруд з урахуванням їх індивідуальних особливостей;

4) проведення інформаційної діяльності, в тому числі розміщення оголошень на офіційному сайті, з питань відчуження, набуття права власності, оренди майна, конкурсу експертів, публікації щодо безхазяйного майна та відумерлої спадщини;

5) замовлення незалежної оцінки, рецензування незалежної оцінки майна, яке передано в оренду, буде передаватись в оренду;

6) виготовлення технічної документації (проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів ) на об'єкти;

7) здійснення оперативного обліку майна комунальної власності на



основі матеріалів інвентаризації майна, забезпечення контролю за його використанням, надання дозволу на його списання з балансу комунальних підприємств, організацій та установ міської ради, яке знаходиться у них на правах господарського відання або оперативного управління, в установленому міської радою порядку;

8) формування та ведення єдиного реєстру об'єктів нерухомості комунальної власності (крім об'єктів житлового фонду та земельних ділянок).

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

## **VII. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Завдяки реалізації основних завдань планується надходження коштів до бюджету:

у 2024 році - на загальну суму 4531,8 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 1000,0 тис. грн, від приватизації громадянами та громадянками квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 30,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та цілісних майнових комплексів у розмірі 3501,8 тис. грн (у розмірі 90% від загального надходження коштів від оренди комунального майна);

у 2025 році - на загальну суму 4531,8 тис. грн, у тому числі: від приватизації об'єктів комунальної власності у розмірі 1000,0 тис. грн, від приватизації громадянами та громадянками квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках в розмірі 30,0 тис. грн, від передачі в оренду нежитлових приміщень, будівель, споруд та цілісних майнових комплексів у розмірі 3501,8 тис. грн.

У результаті виконання Програми очікується:

виконання завдань та функцій управління майном комунальної власності Кропивницької міської територіальної громади, покладених на управління;

забезпечення надходження коштів до бюджету територіальної громади від передачі в оренду та відчуження майна комунальної власності;

створення умов для збереження об'єктів комунальної власності та утримання їх в належному технічному стані;

підвищення ефективності використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

## **VIII. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ**

Фінансування Програми у 2024 році буде здійснюватися у межах власних надходжень бюджетних установ, які надходять до Управління, у розмірі 389,1 тис. грн.

Власні надходження у 2024 році плануються в розмірі 389,1 тис. грн за рахунок коштів, що надходять від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди), у розмірі 10% від загального надходження коштів від оренди комунального майна.

Власні надходження будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби відповідно до кошторису видатків на 2024 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) - 140,0 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) – 79,1 тис. грн;

3) витрати, пов'язані з утриманням будівлі готелю «Київ», пункту незламності по проспекту Університетському, 29 (оплата за водопостачання та водовідведення, електропостачання, інтернет-послуги) – 150,0 тис. грн;

4) претензійно-позовна робота (оплата судового збору для подання позовних заяв до суду та видатки на відрядження) – 20,0 тис. грн.

У 2025 році фінансування цієї Програми буде здійснюватися у межах власних надходжень бюджетних установ у сумі 389,1 тис. грн, які надійдуть до Управління у розмірі 10% від загального надходження коштів від оренди об'єктів нерухомого майна (будівлі, нежитлові приміщення, споруди) і будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями Управління та на власні потреби Управління.

## **ІХ. 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 до 15 числа другого за звітним кварталом місяця та за підсумками року, щорічно до 28 лютого, проводить обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та гендерний аналіз Програми для ідентифікації гендерних розривів у доступі до оголошеного електронного аукціону на оренду та приватизацію комунального майна 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.

Контроль за виконанням Програми здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до функціональних повноважень та постійна комісія міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності.

---



1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Управління комунальної власності	Перевірка об'єктів оренди, орендованих на пільгових умовах на наявність причин продовження пільги або про фактичне їх використання	2023 2024 2025				
		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				
		Управління комунальної власності	Технічна інвентаризація об'єктів нерухомості комунальної власності і державна реєстрація права власності на них	2023 2024 2025				
		Управління комунальної власності	Прийняття актів міської ради та виконавчого комітету, які регулюють питання управління комунальним майном	2023 2024 2025				
		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 міської територіальної громади за чинними договорами оренди відповідно до чинного законодавства	2023 2024 2025				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		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				
		Управління комунальної власності	Контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна	2023 2024 2025				
		Управління комунальної власності	Удосконалення обліку, а також впорядкування та систематизація даних про комунальне майно	2023 2024 2025				
		Управління комунальної власності	Використання комунального майна та передачі його в оренду	2023 2024 2025				
		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				
		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				

4

Продовження додатка

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Управління комунальної власності	Стягнення заборгованості з орендної плати шляхом вжиття заходів досудового врегулювання та за рішеннями судів для збільшення надходження коштів до бюджету міста	2023 2024 2025				
		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				
		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				

5

Продовження додатка

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	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	Бюджет розвитку спеціального фонду бюджету територіальної громади	662,0 тис. грн	Витрат: обсяг коштів, що спрямовується на виконання заходів, тис. грн Продукту: кількість об'єктів, що потребують капітального ремонту, од. Ефективності: середні витрати на проведення капітального ремонту на запланованому об'єкті, тис. грн Якості: рівень виконання робіт на об'єкті, %	662,0  1  662,0  100