

# У К Р А Ї Н А

## КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА

### ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

#### Р І Ш Е Н Н Я

від 26 січня 2012 року

№ 1165

Про затвердження Програми  
управління комунальним  
майном на 2012 рік

Керуючись статтею 143 Конституції України, статтею 26 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 2012 рік, що додається.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань управління комунальною власністю та приватизації і заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Василенка І.М.

Міський голова

О.Сайнсус

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Кіровоградської міської ради  
від 26 січня 2012 року  
№ 1165

## **ПРОГРАМА**

**управління комунальним майном  
на 2012 рік**

## **I. Аналіз розвитку управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради у 2011 році**

Протягом 2011 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 рішень Кіровоградської міської ради від 15 жовтня 1998 року № 90 “Про управління майном, що є у власності територіальної громади м. Кіровограда”, від 25 грудня 2007 року № 400 “Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна” протягом 2011 року було укладено 150 договорів оренди, у тому числі:

41 договір уперше укладений;

109 договорів пролонговано на наступний період.

За вказаний період оформлено 32 угоди про розірвання договорів оренди та зареєстровано 71 зміну до договорів оренди, укладено 2 договори користування. Крім того, спеціалістами відділу орендних відносин протягом 2011 року проведено обстеження 258 об'єктів комунальної власності, що надані в оренду.

Станом на 01.12.11 обліковувалось 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;

ЦМК НВФ “Екоцентр”, орендар - ТОВ НВФ “Екоцентр”, строк дії договору оренди - 20 років.

За 2011 рік від оренди комунального майна (нежитлових приміщень та ЦМК) до міського бюджету перераховано коштів в сумі 2630,0 тис. грн., при плані надходження коштів до міського бюджету на 2011 рік – 2610,0 тис. грн. План надходження коштів перевиконано на 20,0 тис. грн.

Протягом 2011 року спеціалістами відділу приватизації 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 відчуженню (приватизації), формуванню переліків об'єктів, які підлягають приватизації.

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 відчуженню (приватизації), в кількості 29 об'єктів.

Прийнято рішення Кіровоградської міської ради від 31.05.2011 р. № 574 «Про продаж об'єктів відумерлої спадщини», згідно з яким підлягають продажу 4 об'єкти, з них 2 об'єкти шляхом продажу з аукціону, 2 – шляхом викупу.

На підставі рішень Кіровоградської міської ради за 2011 рік приватизовано 43 об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда групи «А», із них 42 об'єкти - шляхом викупу, 1 об'єкт - шляхом продажу з аукціону.

Від приватизації комунального майна план надходження коштів до міського бюджету на 2011 рік складає 6176,9 тис. грн., фактично до міського бюджету станом на 24.12.2011 р. перераховано 4820,0 тис. грн. Невиконання планового показника складає 1356,9 тис. грн.

Невиконання планових показників від приватизації об'єктів комунальної власності виникло у зв'язку з тим, що деякі орендарі-покупці відмовились від приватизації та з'явилась необхідність виключення цих об'єктів з переліку об'єктів, які підлягали приватизації. Відповідно до прийнятого рішення Кіровоградської міської ради від 30.06.2011 р. № 637 виключені об'єкти комунальної власності на орієнтовну суму 1400,0 тис. грн.

Крім того, невиконання планових показників від приватизації об'єктів комунальної власності спричинено відсутністю обігових коштів у покупців, відсутністю кредитування для купівлі об'єктів нерухомості.

Для порівняння з показниками минулих років наведемо наступну інформацію:

Надходження до бюджету	2009 рік			2010 рік			2011 рік		
	План	Факт	%	План	Факт	%	План	Факт	%
Від приватизації об'єктів	15602,0	9530,0	61,1	3605	3440	95,4	6176,9	4820,0	78,0
Від передачі об'єктів в оренду	3000,0	2395,0	79,8	2000,0	2020,4	101,0	2610,0	2630,0	100,8

Для порівняння з іншими регіонами (м. Миколаїв):

Надходження до бюджету	2009 рік			2010 рік			2011 рік		
	План	Факт	%	План	Факт	%	План	Факт	%
Від приватизації об'єктів	1000,4	1419,5	141,9	800,4	1135,7	141,9	800,0	1000,0	125,0
Від передачі об'єктів в оренду	543,1	652,3	120,1	590,0	649,0	110,0	720,0	740,0	102,8

Протягом 2011 року реєстр нерухомого майна постійно змінювався у зв'язку з відчуженням (приватизацією) комунального майна, передачею об'єктів комунальної власності з балансів на баланси комунальних підприємств, установ.

Також протягом минулого року прийняті рішення Кіровоградської міської ради щодо об'єктів та майна комунальної власності, а саме:

затверджено Програму управління комунальним майном на 2011 рік, оприлюднене та винесено на обговорення Положення про управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради;

прийняті рішення щодо оренди комунального майна;

прийняті рішення про надання згоди на безкоштовну передачу до комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда вуличних водопровідних мереж;

прийняті рішення про надання згоди на безкоштовне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда вартості виконаних робіт по реконструкції фасадних газопроводів.

Відповідно до рішення Кіровоградської міської ради від 17 вересня 1999 року № 318 “Про затвердження порядку списання майна комунальної власності територіальної громади міста Кіровограда” протягом 2011 року відбулося 13 засідань постійно діючої комісії по списанню основних засобів на підприємствах, установах, організаціях комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда, що знаходяться на балансах підприємств та установ комунальної власності, було прийнято 10 рішень виконавчого комітету Кіровоградської міської ради про надання дозволів на списання 25 одиниць основних засобів.

З метою ефективного використання комунального майна підготовлено та винесено на розгляд виконавчого комітету Кіровоградської міської ради 30 проектів рішень, а саме:

12 - щодо оренди комунального майна;

3 - про передачу автотранспорту та основних засобів;

2 - про взяття на баланс майна

13 - про оформлення права власності за територіальною громадою міста Кіровограда (36 об'єктів).

Разом з Кіровською та Ленінською районними у місті Кіровограді радами складено перелік майна, який на даний час не має статусу.

Відповідно до рішень суду Кіровського та Ленінського районів підготовлено 7 проектів рішень виконавчого комітету Кіровоградської міської ради, що стосуються компетенції відділу безхазяйного майна управління. Направлено листи-запити щодо визнання статусу майна до відповідних органів, а саме: до міського відділу по реєстрації смертей у Кіровоградській області - 20 шт., до ОКП “Кіровоградське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації” - 45 шт.

Станом на 01.12.2011 р. в переліку підприємств комунальної власності територіальної громади м. Кіровограда по галузях обліковувалось 77 підприємств комунальної власності, у тому числі 52 підприємства не працюють і не ліквідовані. Проводиться планова інвентаризація майна комунальних підприємств.

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:  
недосконалість законодавства щодо приватизації нежитлових приміщень та земельного законодавства;

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 вирішення законодавчих проблем управління здійснюється впровадження індивідуальної приватизації та аналіз результатів приватизації, а також проводиться постійна інвентаризація комунального майна.

З метою зменшення заборгованості по орендних платежах 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 орендних платежах.

Протягом 2011 року розглянуто в судах 64 позовні заяви, в т. ч.:

5 – про стягнення заборгованості;

3 - про розірвання договорів оренди;

56 - інші позови (безхазяйне майно, визнання права власності, справи по успадкуванню майна громадян).

Станом на 01.12.2011 р. позовні заяви розглянуті та знаходяться на стадії розгляду:

5 - за позовом прокуратури в інтересах територіальної громади;

3 - за позовом департаменту економіки та фінансів Кіровоградської міської ради;

56 - в яких департамент економіки та фінансів Кіровоградської міської ради є відповідачем.

Протягом 2011 року пред'явлено 21 претензію – повідомлення про борги за оренду об'єктів комунальної власності на суму 208,794 тис. грн. та 5 претензій - повідомлень про заборгованість по сплаті за приватизовані об'єкти на суму 288,048 тис. грн. В результаті проведеної роботи за цей період стягнуто боргу по орендних платежах на суму 130,582 тис. грн., від приватизації сплачено 148,86 тис. грн.

У провадженні судів різних інстанцій (місцевому господарському суді, апеляційному суді, Вищому господарському суді, Верховному Суді України) знаходиться 5 справ щодо цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, переданих в оренду юридичним особам, а саме:

щодо орендних відносин з ТОВ “Водне господарство” – 1 справа;

щодо орендних відносин з ДП “Теплоенергоцентр” ТОВ “Високі Енергетичні Технології” – 2 справи;

щодо орендних відносин з ДП “Кіровоградтепло” ТОВ “Центр науково-технічних інновацій” – 2 справи.

Крім того, протягом 2011 року опрацьовано 14 приписів прокуратури міста про вжиття заходів щодо стягнення боргу по орендній платі. Надано 6 відповідей на запити прокуратури області та міста з додаванням копій документів на 92 аркушах. Відхилено 1 подання прокуратури міста.

Для виконання рішення виконавчого комітету Кіровоградської міської ради від 22 травня 2001 року № 709 “Про облік об'єктів, що є комунальною власністю територіальної громади міста, та стан створення реєстру нерухомості” на проведення робіт щодо оформлення прав власності на об'єкти нерухомості установ освіти, культури, охорони здоров'я, житлово-комунального господарства та інших об'єктів комунальної власності, створення реєстру, проведення повної інвентаризації об'єктів комунальної власності, виконання технічних паспортів, проведення технічних обстежень необхідні кошти в сумі 1,5 млн. грн.

### **III. Мета Програми управління комунальним майном на 2012 рік**

Головна мета Програми управління комунальним майном на 2012 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 2012 рік та основні напрями розвитку на 2013 і 2014 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) у 2010-2011 роках, надходження коштів від приватизації об'єктів комунальної власності у 2012 році планується в сумі 5470,0 тис. грн., перерахування до міського бюджету складуть 5198,0 тис. грн.

Прогнозні надходження від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів на 2012 рік складуть 2994,0 тис. грн., перерахування до міського бюджету – 2700,0 тис. грн.

Таким чином, у 2012 році управлінням власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради планується отримати кошти в сумі 8494,0 тис. грн., у тому числі:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1) від приватизації комунального майна, всього – 5470,0 тис. грн.            |                    |
| отримані кошти будуть перераховані:  |                    |
| до міського бюджету - 95 %, що становить                                     | - 5198,0 тис. грн. |
| управлінню - 5 %, що становить   | - 272,0 тис. грн.  |
| 2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів,          |                    |
| всього   | - 2994,0 тис. грн. |
| отримані кошти будуть перераховані:  |                    |
| до міського бюджету - 90 %, що становить                                     | - 2700,0 тис. грн. |
| управлінню - 10 %, що становить  | - 294,0 тис. грн.  |
| 3) від оренди будинків – пам'яток архітектури                                | - 30,0 тис. грн.   |
| управлінню - 100 %   | - 30,0 тис. грн.   |
| Всього до міського бюджету планується отримати кошти в сумі 7898,0 тис. грн. |                    |

У 2012 році в управлінні планується впровадження централізованого програмного забезпечення для налагодження сучасного ведення обліку та реєстру об'єктів комунального майна, а також бухгалтерського обліку, в сумі 50,0 тис. грн.



На 2013 – 2014 роки планується виконання наступних показників:  
2013 рік:

1) від приватизації комунального майна, всього – 1263,0 тис. грн.  
отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 95 %, що становить - 1200,0 тис. грн.  
управлінню - 5 %, що становить - 63,0 тис. грн.

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього - 1777,0 тис. грн.

отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить - 1600,0 тис. грн.  
управлінню - 10 %, що становить - 177,0 тис. грн.

3) від оренди будинків – пам'яток архітектури - 30,0 тис. грн.  
управлінню - 100 % - 30,0 тис. грн.

2014 рік:

1) від приватизації комунального майна, всього – 842,0 тис. грн.  
отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 95 %, що становить - 800,0 тис. грн.  
управлінню - 5 %, що становить - 42,0 тис. грн.

2) від оренди нежитлових приміщень та цілісних майнових комплексів, всього - 1666,0 тис. грн.

отримані кошти будуть перераховані:

до міського бюджету - 90 %, що становить - 1500,0 тис. грн.  
управлінню - 10 %, що становить - 166,0 тис. грн.

3) від оренди будинків – пам'яток архітектури - 30,0 тис. грн.  
управлінню - 100 % - 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 в 2012 році плануються в сумі (всього) 596,0 тис. грн., у тому числі:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1) від приватизації комунального майна (5 %)            | - 272,0 тис. грн. |
| 2) від оренди нежитлових приміщень (10 %)               | - 294,0 тис. грн. |
| 3) від оренди будинків – пам'яток архітектури (100 %) – | 30,0 тис. грн.    |

Кошти спеціального фонду управління власності та приватизації комунального майна Кіровоградської міської ради будуть направлені на покриття витрат згідно з функціональними повноваженнями та на власні потреби управління, всього – 596,0 тис. грн., в т. ч.:

КЕКВ 1110 – “Заробітна плата”	- 322,6 тис. грн.
КЕКВ 1120 “Обов’язкове нарахування платежів на фонд оплати праці”	- 117,2 тис. грн.
КЕКВ 1131 “Предмети, матеріали, обладнання та інвентар, у тому числі м’який інвентар та обмундирування”	- 39,1 тис. грн.
КЕКВ 1134 “Оплата послуг (крім комунальних) ”	- 80,0 тис. грн.
КЕКВ 1135 “Інші видатки”	- 5,1 тис. грн.
КЕКВ 1140 “Видатки на відрядження”	- 2,0 тис. грн.
КЕКВ 2144 “Реставрація пам’яток культури, історії, архітектури”	- 30,0 тис. грн.

Начальник управління власності та приватизації комунального майна  
Кіровоградської міської ради

О.Щербина