



## КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я (ХЛІІ сесія VI скликання)

31.01.2014

м. Кривий Ріг

№ 2508

*Про затвердження Програми управління комунальним майном територіальної громади міста Кривого Рогу на 2014 - 2015 роки та розрахункового кошторису витрат коштів міського бюджету для фінансування її заходів*

З метою створення належних умов для ефективного управління, користування та розпорядження майном територіальної громади міста Кривого Рогу, залучення інвестицій для розвитку комунальної власності міста, забезпечення наповнення міського бюджету, збереження та поліпшення об'єктів комунальної власності; керуючись ст.91 Бюджетного кодексу України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Затвердити:

1.1 Програму управління комунальним майном територіальної громади міста Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки (додається);

1.2 розрахунковий кошторис витрат коштів міського бюджету на 2014 рік для фінансування заходів Програми управління комунальним майном територіальної громади міста Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки (додається).

2. Управлінню комунальної власності міста виконкому міської ради (Растегаєва Т.О.) за підсумками бюджетного року забезпечити звітування перед міською радою про хід виконання Програми.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), координацію роботи – на першого заступника міського голови Гальченка А.В.

*Міський голова*

*Ю.Вілкул*

*ЗАТВЕРДЖЕНО*

*Рішення міської ради  
31.01.2014 №2508*

***Програма управління комунальним майном територіальної громади  
міста Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки***

***1. Вступ***

Комунальна власність є матеріальною й фінансовою основою місцевого самоврядування. Основними завданнями реалізації місцевої політики щодо володіння, управління, користування та розпорядження комунальною власністю міста (приватизація, відчуження, передача в орендне користування комунального майна) є дотримання балансу ефективної взаємодії між органом управління та територіальною громадою, у тому числі в питаннях наповнення міського бюджету.

Програма управління комунальним майном територіальної громади міста Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки (надалі – Програма) розроблена відповідно до вимог Бюджетного, Господарського, Цивільного, Земельного кодексів України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», «Про іпотеку», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію майна державних підприємств», рішення міської ради від 23.11.2011 №711 «Про затвердження Стратегічного плану розвитку міста Кривого Рогу до 2015 року», зі змінами.

Програмою передбачається реалізація заходів щодо підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста: оформлення правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомості комунальної власності міста, посилення ролі органів місцевого самоврядування в процесі управління комунальною власністю, наповнення доходної частини міського бюджету.

***2. Мета і завдання Програми***

Основною метою Програми є спрямування спільних дій органів місцевого самоврядування, органів, уповноважених управляти комунальним майном, на удосконалення управління комунальною власністю, досягнення стабільності та ефективності господарського й фінансово-економічного стану суб'єктів господарювання комунальної форми власності, забезпечення державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна територіальної громади міста, раціональне використання майна територіальної громади міста, контроль за надходженням доходів до міського бюджету, ужиття заходів впливу до осіб, які порушують виконання умов договорів оренди, приватизації майна, у тому числі через проведення претензійно-позовної роботи

Досягненню мети Програми сприятиме вирішення таких завдань:

- організація заходів з проведення щорічної інвентаризації комунального майна, а також технічної інвентаризації, постановки на облік, виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомості, які перебувають на балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради;

- наповнення доходної частини міського бюджету за рахунок коштів, отриманих від оренди, приватизації, відчуження, плати за використання земельних ділянок, на яких розташоване майно комунальної власності;

- оптимізація й ефективне використання площ об'єктів комунальної власності територіальної громади міста комунальними підприємствами, закладами, установами та надання ними пропозицій щодо виявлених вільних площ для можливого подальшого орендного використання;

- забезпечення реєстрації права власності на об'єкти комунальної власності;

- гарантування проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності;

- ужиття дієвих заходів до орендарів-боржників, ведення претензійно-позовної роботи;

- оплата судового збору за подання до суду позовних заяв про передачу безхазяйного об'єкта нерухомого майна в комунальну власність, про відшкодування збитків, завданих територіальній громаді міста Кривого Рогу, про стягнення заборгованості з орендної плати, неустойки або розірвання договорів оренди.

Для реалізації вищезазначених цілей і завдань Програмою передбачене виконання низки заходів (додаток).

### ***3. Стан і загальна характеристика комунального майна***

Відповідно до даних Реєстру об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста Кривого Рогу, який формується на підставі інвентаризаційних описів комунальних підприємств, закладів і установ міста, загальна кількість облікових одиниць майна комунальної власності міста станом на 01.01.2013 становить 121,8 тис. грн. Вартість комунального майна за даними інвентаризації 2012 року складає 24,5 млрд. грн., матеріальних (необоротних) активів – 68,3 млн. грн., основних засобів і матеріальних активів, що перебувають на балансовому обліку комунальних підприємств, закладів і установ, становить 2 642,24 млн. грн. та 65,0 млн. грн. відповідно. На балансовому обліку виконкому міської ради, відділів, управлінь, інших виконавчих органів міської ради перебувають основні засоби вартістю 21 716,7 млн. грн., загальна вартість матеріальних активів – 3,35 млн. грн.

Протягом 3-ох останніх років структура комунального майна залишається майже незмінною. Загальна структура комунального майна представлена об'єктами: житлового фонду (85,8%), інших основних засобів (7,3%), нежитлового фонду (4,78%), інфраструктури (1,45%), незавершеного будівництва (0,67%).

В управлінні уповноважених органів виконкомів міської ради та районних у місті рад перебувають 463 підприємства, заклади, установи комунальної власності, з них:

- житлово-комунальної сфери – 54 (з них діючих і безпосередньо підпорядкованих управлінню благоустрою та житлової політики виконкому міської ради – 8);

- охорони здоров'я – 10;
- культури та туризму – 38;
- соціального захисту населення – 11;
- освітньої галузі – 334;
- захисту дитинства – 4;
- транспорту – 3;
- без урахування галузі – 9.

На підставі заяв органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, закладів і установ проводиться робота щодо оформлення правостановлюючих документів на об'єкти нерухомості, які перебувають на їх балансі, через звернення до реєстраційної служби Криворізького міського управління юстиції Дніпропетровської області. За зверненнями (заявами) балансоутримувачів об'єктів нерухомого майна комунальним підприємством Дніпропетровської обласної ради «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» виконується технічна інвентаризація об'єктів.

За результатами останньої інвентаризації станом на 01.11.2012 на власному балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради перебувають основні засоби вартістю 62,5 млн. грн.

З метою встановлення єдиного прозорого механізму правового регулювання майнових відносин у цій сфері діють 6 регуляторних актів щодо визначення процедур оренди, приватизації, відчуження майна, передачі безхазяйного та відумерлого нерухомого майна до комунальної власності територіальної громади міста Кривого Рогу .

Важливою складовою механізму ефективного управління комунальною власністю є забезпечення раціонального використання майна територіальної громади міста Кривого Рогу. Ведеться постійна робота щодо укладання договорів оренди рухомого та нерухомого майна, у тому числі на конкурсних засадах, інших договорів цивільно-правового характеру, що не передбачають передачу прав власності; здійснюється контроль за виконанням їх умов, у тому числі за надходженням коштів, отриманих від оренди; уживаються заходи щодо розірвання договорів оренди, стягнення заборгованості з орендної плати, витребування майна з безпідставного користування в судовому порядку відповідно до вимог чинного законодавства України.

Загальна кількість укладених договорів оренди 1 902 на загальну площу 288,5 тис. м<sup>2</sup> (з них 809 укладено протягом 2013 року, що майже вдвічі більше ніж у 2012 році). Оформлено 279 угод про розірвання договорів оренди (у 2,3 рази менше ніж у 2012 році).

З метою виконання планових показників надходження коштів від

оренди майна територіальної громади постійно вживаються такі заходи: проводяться ретельні розрахунки очікуваних показників; здійснюється обстеження комунального майна, наданого в оренду; ведеться безперервна претензійна робота, що забезпечує надходження коштів та зменшення заборгованості з орендної плати.

Так, у 2013 році розглянуто в судах 76 позовних заяв, у тому числі щодо:

- стягнення заборгованості з орендної плати – 47;
- розірвання договорів та витребування майна з безпідставного користування – 29.

Важливим напрямом роботи є виконання функцій органу приватизації. У 2013 році до переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації, включено 30 об'єктів, 20 з яких було приватизовано. Післяприватизаційним контролем охоплено 234 договори купівлі-продажу майна територіальної громади міста.

Аналіз основних проблем управління комунальним майном свідчить про низьку інвестиційну привабливість та незадовільний технічний стан майна територіальної громади, яке підлягає приватизації; відсутність правоустановчих документів на деякі об'єкти нерухомого майна; неналежне утримання комунального майна, що тягне за собою збитки територіальної громади міста Кривого Рогу; існуючу заборгованість орендарів за укладеними договорами, стягнення якої здійснюється в судовому порядку.

#### ***4. Принципи формування та реалізації Програми***

Програма формується з урахуванням довгострокових пріоритетів управління майном територіальної громади, раціонального використання комунального майна та розв'язання проблем пошуку ефективних шляхів його управління.

Реалізація Програми здійснюється з додержанням таких основних принципів:

- прозорість і відкритість;
- системність формування та виконання;
- удосконалення системи управління комунальною власністю;
- узгодження балансу інтересів територіальної громади, суб'єктів господарювання, міської влади в питаннях управління, користування, ефективного розпорядження комунальною власністю, приватизації, відчуження, передачі в орендне користування комунального майна.

Договори з виконавцями завдань (робіт) Програми укладаються на період бюджетного року відповідно до вимог чинного законодавства України.

Програма може коригуватися протягом періоду її дії в порядку, установленому чинним законодавством України.

## **5. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування заходів Програми здійснюється коштом міського бюджету та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

## **6. Очікувані результати від реалізації Програми**

Найважливішими результатами реалізації заходів Програми є підвищення якості управління комунальним майном, ефективності його обліку, розпорядження ним, створення умов для удосконалення матеріально-технічної бази суб'єктів господарювання комунальної форми власності. Упровадження системного підходу до виконання завдань, визначених Програмою дозволить:

- удосконалити проведення заходів, пов'язаних зі збереженням та належним використанням комунального майна;
- виконати технічну інвентаризацію та реєстрацію права власності об'єктів нерухомості, які перебувають на балансі управління комунальної власності міста виконкому міської ради, у межах затвердженого кошторису;
- забезпечити наповнення бюджету міста за рахунок використання комунального майна, стягнення заборгованості з орендної плати та плати за використання земельних ділянок, розірвання договорів, витребування майна з безпідставного користування в судовому порядку,
- збільшити вартість комунального майна за рахунок виявлення безхазяйного та відумерлого нерухомого майна в місті та залучення його відповідно до чинного законодавства України до складу майна територіальної громади міста Кривого Рогу.

*Секретар міської ради*

*С.Маляренко*

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

*Рішення міської ради  
31.01.2014 №2508*

***Розрахунковий кошторис  
витрат коштів міського бюджету на 2014 рік  
для фінансування заходів Програми управління комунальним майном  
територіальної громади міста Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки***

<b><i>№ з/п</i></b>	<b><i>Найменування заходів</i></b>	<b><i>Усього, тис. грн.</i></b>	<b><i>Джерело фінансування</i></b>
1	Оплата послуг з технічної інвентаризації, пов'язаної з постановкою на облік майна, виготовленням технічної документації на об'єкти нерухомості, які перебувають на балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради	35,0	Загальний фонд міського бюджету
2	Оплата послуг з проведення незалежної оцінки та виготовлення рецензії на об'єкти нерухомості, які перебувають на балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради	10,0	Загальний фонд міського бюджету
3	Оплата за отримання свідоцтв про право власності, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стосовно об'єктів нерухомого майна, що обліковуються на балансі управління комунальної власності міста	3,0	Загальний фонд міського бюджету
4	Оплата судового збору за подання до суду позовних заяв про передачу безхазяйного об'єкта нерухомого майна в комунальну власність, про відшкодування збитків, завданих територіальній громаді міста Кривого Рогу, про стягнення заборгованості з орендної плати, неустойки або розірвання договорів	72,2	Загальний фонд міського бюджету
5	Плата за землю, на якій розташовані об'єкти оренди комунальної власності територіальної громади міста Кривого Рогу	125,0	Власні надходження
	<b><i>Усього:</i></b>	<b><i>245,2</i></b>	

***Секретар міської ради***

***С.Маляренко***

Додаток  
до Програми управління комунальним  
майном територіальної громади міста  
Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки

**Заходи**

**Програми управління комунальним майном територіальної громади міста Кривого Рогу на 2014 – 2015 роки**

<b>№ з/п</b>	<b>Зміст заходів</b>	<b>Відповідальні за виконання</b>	<b>Строки виконання</b>	<b>Очікуваний результат</b>
1	Постановка та зняття з обліку об'єктів нерухомого майна у випадках передачі від іншого балансоутримувача або облікування об'єкта при відсутності балансоутримувача шляхом унесення записів до Реєстру об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста Кривого Рогу	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради	2014 – 2015 роки	Забезпечення оперативною інформацією щодо нерухомого майна територіальної громади міста
2	Організація проведення інвентаризації комунального майна та підготовка відповідного звіту виконкому міської ради	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради та районних у місті рад, суб'єкти господарювання комунальної та інших форм власності, які є балансоутримувачами майна (за згодою)	Щорічно відповідно до розпорядження міського голови	Перевірка відповідності даних бухгалтерського обліку фактичній наявності майна, що перебуває на балансовому обліку комунальних підприємств, закладів, установ



1	2	3	4	5
3	Проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, які перебувають на балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради, суб'єкти господарювання, які відповідно до чинного законодавства України здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (за згодою)	2014 – 2015 роки	Забезпечення оформлення правоустановчих документів на об'єкти комунальної власності з метою їх ефективного використання
4	Забезпечення державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, балансоутримувачами яких є управління комунальної власності міста виконкому міської ради	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради, відділ державної реєстрації речових прав на нерухоме майно реєстраційної служби Криворізького міського управління юстиції Дніпропетровської області (за згодою)	2014 – 2015 роки	Забезпечення оформлення правоустановчих документів на об'єкти комунальної власності з метою їх подальшого ефективного використання
5	Організація проведення конкурсів щодо визначення суб'єктів оціночної діяльності-суб'єктів господарювання, які проводять відповідно до чинного законодавства України незалежну оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради	2014 – 2015 роки	Забезпечення прозорості та відповідності вимогам чинного законодавства України умов продажу, відчуження майна комунальної власності територіальної громади міста

1	2	3	4	5
6	Виконання дій щодо створення та ліквідації комунальних підприємств, закладів, установ, участь у роботі комісій з припинення юридичних осіб комунальної форми власності	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради, органи управління юридичних осіб комунальної власності (за згодою), виконкоми районних у місті рад	Постійно	Ефективне використання комунального майна шляхом створення та функціонування комунальних підприємств
7	Проведення процедури виявлення та прийняття до комунальної власності міста безхазяйного й відумерлого майна відповідно до вимог чинного законодавства України	Виконкоми районних у місті рад, управління комунальної власності міста, юридичне виконкому міської ради	2014 – 2015 роки	Забезпечення упорядкування та обліку майна територіальної громади міста
8	Формування переліку вільних приміщень, які можуть бути передані в орендне користування	Виконкоми районних у місті рад, управління комунальної власності міста виконкому міської ради	Щомісяця	Стимулювання спрощення діяльності суб'єктів господарювання шляхом доступності та прозорості процедури оренди комунального майна
9	Створення системи моніторингу та контролю за виконанням договорів оренди й приватизацією комунального майна територіальної громади	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради	Постійно	Забезпечення надходження коштів до міського бюджету, дотримання догівірних зобов'язань суб'єктами господарювання, органами місцевого самоврядування, державної влади

*Продовження додатка*

1	2	3	4	5
10	Організація роботи щодо стягнення заборгованості з орендної плати, розірвання договорів та витребування комунального майна в судовому порядку	Управління комунальної власності міста, юридичне виконкому міської ради	Постійно	Підвищення ефективності використання комунального майна
11	Оновлення переліку електронних інформаційних ресурсів на порталі «Криворізький ресурсний центр» щодо вільних приміщень, об'єктів, які підлягають приватизації, порядку оформлення оренди об'єкта комунальної власності	Управління комунальної власності міста виконкому міської ради	Постійно	Забезпечення інформованості мешканців міста, суб'єктів господарювання, органів державної влади та місцевого самоврядування щодо процедур управління комунальним майном