



КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я
(LVII сесія VI скликання)

25.02.2015

м. Кривий Ріг

№ 3411

***Про затвердження звіту за
2014 рік щодо результатів приватизації комунального майна***

На виконання Законів України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про приватизацію державного майна"; керуючись, Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада вирішила:

1. Затвердити звіт за 2014 рік щодо результатів приватизації комунального майна (додається).
2. Управлінню комунальної власності міста виконкому міської ради (Растегаєва Т.О.) у 2015 році вжити відповідних заходів щодо своєчасного надходження коштів від приватизації до міського бюджету.
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 заступника міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

Міський голова

Ю.Вілкул

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради

25.02.2015 №3411

ЗВІТ

за 2014 рік щодо результатів приватизації комунального майна

Міською радою управління комунальної власності міста виконкому міської ради (надалі – управління) делеговані повноваження у сфері приватизації майна, що перебуває у власності територіальної громади міста Кривого Рогу.

Діяльність управління в 2014 році здійснювалася відповідно до нормативно-правових документів з питань приватизації, Положення про управління комунальної власності міста виконкому міської ради, Порядку приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва, затверджених рішеннями міської ради від 30.01.2013 №1738, 26.06.2013 №2037 відповідно.

Згідно з наданими повноваженнями управління формувалися та надавалися на розгляд міській раді переліки об'єктів комунальної власності міста, що підлягали приватизації в 2014 році. Переліки попередньо детально розглядалися на засіданнях постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності.

Згідно з відповідними рішеннями міської ради в 2014 році підлягало приватизації 28 об'єктів комунальної власності міста. За результатами проведених управлінням заходів приватизовано 18 об'єктів загальною площею 1,683 тис. кв. м. За рахунок цього продовжено формування недержавного сектора у сферах торгівлі, громадського харчування, побутових послуг на засадах приватної власності, що створює сприятливі умови для розвитку підприємництва.

Планові показники надходження коштів до міського бюджету від приватизації майна, що перебуває в комунальній власності, за 2014 рік передбачали 5,0 млн. грн. Фактично було перераховано 2,064 млн. грн., що становить 41,3 % від запланованого. До державного бюджету було перераховано 0,412 млн. грн.

Основними причинами зменшення фактичного надходження коштів до міського бюджету від приватизації об'єктів комунальної власності міста можна назвати зниження активності суб'єктів господарювання щодо участі в приватизації об'єктів комунальної власності міста у зв'язку з соціально-економічним станом у країні; збільшення кількості об'єктів нерухомості, що потребують проведення робіт із землеустрою, виготовлення землевпорядної документації з метою присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, на яких вони розташовані, що є невід'ємною частиною договору купівлі-продажу.

З метою впорядкування Реєстру об'єктів нерухомого майна комунальної власності міста Кривого Рогу, на підставі відповідних рішень міської ради, об'єкти приватизації, вартість яких у повному обсязі сплачена новими власниками, вилучені із зазначеного Реєстру.

Однією з умов підготовки об'єкта до приватизації шляхом викупу є надання органом приватизації погодження на проведення невід'ємних поліпшень орендованого об'єкта за власні кошти орендаря.

За 2014 рік через відділ дозвільно-погоджувальних процедур виконкому міської ради до управління надійшло 41 звернення від суб'єктів господарювання щодо отримання погодження на виконання ремонтних робіт орендованих об'єктів з метою їх подальшої приватизації. За результатами опрацювання звернень відділом приватизації та оцінки майна управління було надано погодження 21 суб'єкту господарювання.

Для оформлення правоустановчих документів на об'єкти приватизації управління впродовж року співпрацювало з відділом державної реєстрації речових прав на нерухоме майно реєстраційної служби Криворізького міського управління юстиції Дніпропетровської області. За 40 об'єктами комунальної власності міста були оформлені свідоцтва про право власності на нерухоме майно за територіальною громадою міста Кривого Рогу.

Згідно з діючим у місті Порядком приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва протягом року проведено 7 засідань конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності-суб'єктів господарювання, які залучалися до проведення незалежної оцінки об'єктів приватизації. Відповідно до чинного законодавства України до Криворізької міської комунальної газети "Червоний гірник" надавалися матеріали для публікації про проведення та результати конкурсу.

За офіційною інформацією протягом 2014 року продовжували користуватися попитом невеликі приміщення під розміщення об'єктів торгівлі, складів, офісів. Вагомими факторами, що впливали на їх вартість, були: місце розташування, якість інженерного забезпечення, транспортна доступність тощо.

З метою залучення для участі в приватизації суб'єктів господарювання та фізичних осіб управління забезпечувало прозорість процесу приватизації й тісно співпрацювало із засобами масової інформації. Для оприлюднення в Криворізькій міській комунальній газеті "Червоний гірник", на офіційній веб-сторінці виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет та на порталі "Криворізький ресурсний центр" надавалася інформація про проведення аукціонів з приватизації об'єктів нерухомості, про об'єкти комунальної власності міста, підготовлені до продажу, про хід приватизації об'єктів комунальної власності.

Керуючись Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про приватизацію державного майна" управлінням було підготовлено перелік об'єктів комунальної власності міста, що не підлягають приватизації в 2014 році (затверджено рішенням міської ради від 29.01.2014 №2439). До переліку ввійшли комунальні підприємства, заклади, установи міста сфери освіти,

охорони здоров'я, пам'ятки історії, культури та архітектури, об'єкти цивільного захисту населення, інженерної інфраструктури тощо.

У межах делегованих повноважень управлінням як органом приватизації постійно здійснювався контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації та проводилася відповідна післяприватизаційна робота.

Станом на 01.01.2015 на контролі в управлінні перебувало 144 договори купівлі-продажу. За звітний період разом з виконками районних у місті рад управлінням було здійснено 83 поточних перевірки виконання зобов'язань, узятих покупцями приватизованих об'єктів. У результаті встановлено, що умови договорів купівлі-продажу переважно виконуються належним чином, але мають місце й суттєві порушення.

Протягом 2014 року за невиконання умов договорів купівлі-продажу, а саме за недотримання профілю та спеціалізації об'єкта, ненадання документів при проведенні поточної перевірки до міського бюджету надійшло коштів у вигляді штрафів на суму 5 947,86 грн., з них:

- сплачено в добровільному порядку – 2 632,32 грн. (у тому числі ПДВ);
- стягнуто за рішенням суду в примусовому порядку – 3 315,54 грн.

За невиконання умов договору купівлі-продажу від 09.08.2006 об'єкта незавершеного будівництва громадсько-торговельного центру за адресою: 50038, м. Кривий Ріг, вул. Симонова, 1"Б", управлінням було ініційовано розірвання вищезазначеного договору. На виконання рішення, ухваленого Господарським судом м. Києва 23.01.2014, про розірвання вищезазначеного договору купівлі-продажу сектором післяприватизаційного контролю відділу приватизації та оцінки майна управлінням здійснена робота щодо повернення об'єкта незавершеного будівництва до комунальної власності міста.

З метою врегулювання взаємовідносин між суб'єктами господарювання та управлінням на засіданнях тимчасової комісії з розгляду питань про внесення змін до договорів купівлі-продажу комунального майна, зняття таких договорів з післяприватизаційного контролю було розглянуто 17 питань різного характеру (щодо зміни спеціалізації, реконструкції об'єктів, зняття з контролю тощо). За результатами їх розгляду були ухвалені позитивні рішення.

Об'єкти, за якими термін перебування на контролі в органі приватизації закінчено та їх власниками виконані всі умови договорів купівлі-продажу, знімаються з контролю за результатами підсумкових перевірок. Складено акти про зняття з післяприватизаційного контролю 84 об'єктів приватизації.

Основними пріоритетами проведення приватизації в 2015 році будуть:

- оформлення правоустановчих документів на об'єкти нерухомості, що пропонуються до приватизації, у тому числі на земельні ділянки, на яких вони розташовані;
- забезпечення максимальної відкритості та прозорості всіх процедур приватизації для територіальної громади й покупців;
- створення сприятливих умов для залучення потенційних покупців до процесу приватизації об'єктів комунальної власності міста;

- надання комунальними підприємствами, закладами, установами до управління комунальної власності міста виконкому міської ради пропозицій щодо об'єктів, подальше перебування яких у комунальній власності є економічно недоцільним;

- сприяння подальшому розвитку інфраструктури міста шляхом збільшення частки приватних власників, які мають довгострокові інтереси в розвитку об'єкта, що приватизувався, здійснюють ефективне управління ним і сприяють створенню соціально орієнтованої ринкової економіки.

Секретар міської ради

С.Маляренко