*ЗАТВЕРДЖЕНО*

*Рішення міської ради*

*24.12.2015 №69*

***Програма управління комунальним майном***

***територіальної громади міста Кривого Рогу на 2016 – 2020 роки***

***1. Вступ***

Основні завдання та повноваження органів місцевого самоврядування щодо реалізації прав територіальної громади міста Кривого Рогу, як власника об’єктів комунального майна пов’язані з його ефективним використанням і розпорядженням у межах, визначених чинним законодавством України, з метою задоволення потреб територіальної громади.

Програма управління комунальним майном територіальної громади міста Кривого Рогу на 2016 – 2020 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».

Програмою передбачається реалізація заходів щодо підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади міста Кривого Рогу: 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 й 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 Кривого Рогу, раціональне використання майна територіальної громади міста, контроль за надходженням коштів до міського бюджету, ужиття заходів впливу в межах чинного законодавства 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, технічної інвентаризації, постановки на облік, виготовлення технічної документації на об’єкти нерухомості, що перебувають на балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради;

- наповнення доходної частини міського бюджету за рахунок коштів, отриманих від оренди, приватизації та відчуження майна комунальної власності;

2

- ефективне використання площ об’єктів комунальної власності терито-ріальної громади міста Кривого Рогу 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 влас-ності;

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

- забезпечення своєчасної оплати судового збору за подання до суду позовних заяв про передачу безхазяйного об’єкта нерухомого майна в комунальну власність, 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 01.01.2015 становить 12,28 тис. об’єктів, з них будівлі та споруди – 4,21 тис. Вартість комунального майна за даними інвентаризації 2014 року складає 25,17 млрд. грн., матеріальних (необоротних) активів – 84,85 млн. грн., основ-них засобів і матеріальних активів, що перебувають на балансовому обліку комунальних підприємств, закладів і установ, становить 3 509,44 млн. грн. та 70,98 млн. грн. відповідно. На балансовому обліку виконкому міської ради, відділів, управлінь, інших виконавчих органів міської ради перебувають основні засоби вартістю 24 553,77 млн. грн., загальна вартість матеріальних активів – 13,49 млн. грн.

Протягом 2-х останніх років структура комунального майна залишається майже незмінною. Загальна структура комунального майна представлена об’єктами: житлового фонду (82,30%), інших основних засобів (10,40%), нежитлового фонду (5,08%), інфраструктури (1,62%), незавершеного будівництва (0,61%).

В управлінні уповноважених органів виконкомів міської ради та районних у місті рад перебуває 461 підприємство, заклад, установа 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 – 332;
* захисту дитинства – 4;

3

* транспорту – 3;
* без урахування галузі – 9.

# На підставі заяв органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, закладів і установ проводиться робота щодо оформлення правовстановлюючих документів на об’єкти нерухомості, що перебувають на їх балансі, через звернення до суб’єктів державної реєстрації, визначених відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Упродовж 2014, 2015 років на підставі звернень балансоутримувачів об’єктів нерухомого майна, комунальним підприємством Дніпропетровської обласної ради «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» виконано технічну інвентаризацію 85 об’єктів комунальної власності міста.

За результатами інвентаризації станом на 01.12.2015 на власному балансовому обліку управління комунальної власності міста виконкому міської ради перебувають основні засоби вартістю 64,44 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. За час дії регуляторного акта – рішення міської ради від 23.07.2008 №2639 «Про затвердження Порядків виявлення, взяття на облік, збереження, використання безхазяйного та відумерлого нерухомого мана у м. Кривому Розі» до комунальної власності територіальної громади міста прийнято 56 об’єктів безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини.

Ведеться постійна робота з 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.

У 2015 році (станом на 01.12.2015) укладено 2 363 договори оренди приміщень на загальну площу 98 519,47 м2 (у 2014 році – 1 930 договорів, загальна площа – 61 883,06 м2). Упродовж 2014, 2015 років оформлено 403 угоди про розірвання договорів оренди (з них 187 укладено протягом 2015 року, що в 1,15 рази менше, ніж у 2014 році).

З метою виконання планових показників надходження коштів від оренди майна територіальної громади міста 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, протягом 2014, 2015 років за позовом управління комунальної власності міста виконкому міської ради було подано в суди 36 позовних заяв 4

щодо розірвання договорів оренди, витребування майна з безпідставного вико-

ристання. До судових інстанцій подано 37 заяв щодо стягнення забор-гованості з орендної плати. З них задоволено 26 на суму 628 270,84 грн.

Важливим напрямом роботи є виконання функцій органу приватизації. У 2015 році до переліку об’єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації, включено 30 об’єктів, 17 з яких було приватизовано. Після-приватизаційним контролем охоплено 234 договори купівлі-продажу майна територіальної громади міста Кривого Рогу.

Аналіз основних проблем управління комунальним майном свідчить про низьку інвестиційну привабливість та незадовільний технічний стан майна територіальної громади міста Кривого Рогу, що підлягає приватизації, відсутність правовстановлюючих 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.

1. ***Принципи формування та реалізації Програми***

Програма формується з урахуванням довгострокових пріоритетів управління майном територіальної громади міста Кривого Рогу, раціонального використання комунального майна та розв’язання проблем пошуку ефек-тивних шляхів управління ним.

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 гос-подарювання, міської влади в питаннях управління, користування, ефек-тивного 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.

1. ***Фінансове забезпечення Програми***

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

1. ***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;

5

- 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, розірвання договорів, витребування майна з безпідставного користування в судовому порядку,

- упорядкувати комунальне майно за рахунок виявлення безхазяйного та відумерлого нерухомого майна в місті й залучення його відповідно до чинного законодавства України до Реєстру об’єктів нерухомого майна комунальної власності міста Кривого Рогу.

***Секретар міської ради С.Маляренко***