

Додаток  
до рішення Кременської  
міської ради  
«Про Програму супроводу речових  
прав на об'єкти комунальної влас-  
ності Кременської ради на 2016 рік»  
від 21 грудня 2017 року № 18/7

**1. Загальна характеристика  
Програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної  
власності на 2017 рік (далі Програма)**

**1.1.Паспорт**

1.	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Кременської міської ради
2.	Розробник Програми	Заступник міського голови з фінансово-економічних питань
3.	Співрозробник Програми	Відділ розвитку інфраструктури та житлово-комунального господарства
4.	Відповідальні виконавці Програми:	відділ розвитку інфраструктури житлово-комунального господарства міської ради, юридичний відділ, планово-фінансовим відділ, земельпорядний відділ
5.	Терміни реалізації Програми:	2017 рік
6.	Джерела фінансування:	Міський бюджет
7.	Обсяги фінансування:	268,131тис.грн.

**1.2. Загальні положення**

Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності Кременської міської, є цілісною системою взаємопов'язаних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання майна територіальної громади м.Кременна шляхом оформлення правоустановлюючих документів на об'єкти комунальної власності, визначає основні цілі, пріоритети та завдання та порядок їх фінансування.

Відносини, що виникають у процесі реалізації функцій Програми, не регламентовані Програмою, регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Господарським та Цивільним кодексами.

**2. Мета Програми**

Метою Програми є підвищення ефективності використання майна міської комунальної власності, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва у місті.

**3. Питання, на розв'язання яких спрямована Програма**

**3.1. Вирішення майнових питань:** забезпечення прийняття об'єктів права до комунальної власності територіальної громади міста, передачі з балансу на ба-

ланс об'єктів міської комунальної власності, забезпечення виготовлення технічної та правовстановлюючої документації на об'єкти нерухомості, прийняття безхазяйних нерухомих об'єктів, збереження та утримання об'єктів міської комунальної власності у належному санітарно-технічному стані до вирішення питання передачі їх в оренду або власнику у разі відчуження.

**3.2. Передача майна комунальної власності в оренду:** забезпечення економічного регулювання майнових відносин при оренді, виявлення об'єктів для передачі в оренду, підготовка необхідного пакету документів для передачі в оренду, укладання договорів оренди, нарахування та облік орендної плати тощо.

Розвиток ринкових відносин в Україні, прийняття нових законодавчих актів, які визначають умови правового регулювання орендних відносин, створюють якісно новий етап у розвитку оренди, пов'язаний із забезпеченням ефективної системи управління та контролю за наданням в оренду та використанням майна.

#### **4. Основні завдання та напрямки реалізації Програми**

У межах наданих повноважень виконавчий комітет здійснює:

- накопичення інформації щодо майна комунальної власності на підставі матеріалів інвентаризації, наданих юридичними особами комунальної власності;
- оперативне оновлення даних по майну;
- накопичення даних по юридичних особах, у яких знаходиться майно комунальної власності в господарському віданні, в оперативному управлінні або в оренді;
- підготовку замовлень на виготовлення: технічних паспортів, свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомості, паспортів на земельні ділянки під об'єктами, що є власністю територіальної громади міста;
- підготовку заяв про постановку на облік об'єктів безхазяйного майна;
- забезпечення охорони об'єктів міської комунальної власності, які не передані в оренду;
- забезпечення страхування об'єктів міської комунальної власності, які не передані в оренду;
- забезпечення виконання поточного ремонту об'єктів міської комунальної власності, що є власністю територіальної громади міста, у разі погіршення їх санітарно-технічного стану;
- забезпечення якісної перевірки кошторисів на виконання ремонтних робіт в орендованих приміщеннях;
- встановлює економічно виправдані і обґрунтовані розміри орендної плати через переважне використання та розширення конкурентних засад, забезпечення відкритості, прозорості процедури надання комунального майна в оренду;
- проводить систематичний аналіз ефективності використання комунального майна, переданого в оренду;
- широке висвітлення в ЗМІ та на сайті міської ради інформації щодо оренди нежитлових приміщень з метою залучення потенційних орендарів та купців-інвесторів об'єктів приватизації;
- формування попиту на об'єкти приватизації;
- формування та розвиток ринку майна на основі конкуренції та обмеження монополізму;
- створення умов для розвитку підприємництва;
- погашення заборгованості минулих років по об'єктах та установах комунальної власності перед бюджетом та державними фондами;
- забезпечення надходження коштів до міського бюджету.

## **5. Заходи, які необхідно здійснити для виконання Програми**

### **5.1. Приймання об'єктів до комунальної власності**

Набуття права власності шляхом передачі в комунальну власність з інших форм власності відповідно до Законів України “Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, нормативно-правових актів місцевого рівня, рішень міської ради. Прийняття об'єктів у комунальну власність територіальної громади міста можливо здійснити за умови надання необхідних документів (технічна документація, а також документи, що встановлюють право на об'єкт) стороною, яка буде передавати об'єкт. Відділ розвитку інфраструктури житлово-комунального господарства міської ради, юридичний відділ готує проекти рішень Кременської міської ради, виконавчого комітету Кременської міської ради стосовно визначення балансоутримувача об'єкта та оформлення права власності. Укладає договори на охорону та страхування об'єктів, оплату комунальних послуг та енергоносіїв, виконання поточного ремонту у разі погіршення їх санітарно-технічного стану, до вирішення питання передачі їх в оренду, оперативне або господарське управління або власнику у разі відчуження.

Набуття права власності на безхазяйну річ здійснюється на підставі ст.335 Цивільного кодексу України та набуття права власності на відумерлу спадщину здійснюється на підставі ст.1277 Цивільного кодексу України.

### **5.2. Відчуження майна міської комунальної власності**

Продаж, передача в дар, обмін, списання майна міської комунальної власності здійснюється у відповідності до діючого законодавства.

### **5.3. Передача майна комунальної власності в оренду**

5.3.1. Фінансово господарський відділ веде єдиний реєстр об'єктів комунального майна, що знаходяться або можуть бути передані в оренду;

До єдиного реєстру, який щомісячно оновлюється, включається інформація щодо назви та площі об'єкту, місцезнаходження, статусу (вільний або знаходиться в оренді).

Комунальні підприємства, установи та організації, в оперативному управлінні, на праві господарського відання яких знаходиться комунальне майно, що не використовується, зобов'язані щоквартально (до 15 числа першого місяця кожного кварталу) надавати інформацію до фінансово господарського відділу для віднесення такого комунального майна до переліку об'єктів, які можуть бути надані в оренду, а також для внесення інформації до єдиного реєстру.

Комунальні підприємства, установи та організації, які отримали дозвіл на передачу в оренду закріпленого за ними нерухомого майна, зобов'язані впродовж трьох робочих днів з дати укладення договору оренди надати його копію до фінансово господарського відділу для внесення відповідної інформації до єдиного реєстру.

Фінансово господарський відділ забезпечує оприлюднення переліку об'єктів, які можуть бути надані в оренду на сайті міської ради.

5.3.2. У межах наданих повноважень з оренди майна відділ розвитку інфраструктури житлово-комунального господарства, юридичний відділ та фінансово господарський відділ в межах своїх повноважень:

- готує проекти договорів оренди та суборенди комунального майна, додаткових угод до договорів оренди комунального майна про внесення змін до договорів оренди з перерахунком орендної плати;

- при необхідності нотаріального посвідчення договорів оренди будівель або інших капітальних споруд (або його окремих частин), які є комунальною власністю, проводить підготовку документації;

- проводить підготовчу роботу для передачі об'єктів в оренду (замовляється технічна, правовстановлююча документація, незалежна оцінка майна);
- здійснює нарахування надходження орендної плати;
- контролює надходження орендної плати, вживає заходів щодо орендарів по ліквідації заборгованості з орендної плати;
- проводить обстеження об'єктів, переданих в оренду, здійснює контроль за виконанням зобов'язань, передбачених договорами оренди майна;
- перевіряє кошториси витрат на проведення орендарями капітальних ремонтних робіт в орендованих об'єктах;
- готує та проводить конкурси щодо передачі в оренду майна;
- готує до публікації інформацію про об'єкти, які пропонуються до оренди, про конкурси на оренду майна в ЗМІ, на сайті міської ради;
- замовляє незалежні оцінки та технічну документацію для перегляду орендної плати з ініціативи Орендодавця з метою збільшення розміру орендної плати;
- готує розрахунки для направлення претензій орендарям комунального майна, що припустили заборгованість більше, ніж 2 місяці з орендної плати та пені за несвоєчасну оплату оренди комунального майна та для оформлення позовних заяв щодо стягнення заборгованості з боржників;
- готує листи-попередження Орендарям при порушеннях умов договорів оренди, у разі закінчення строків оренди.

5.3.3. Умови поліпшення наданого в оренду комунального майна та відшкодування затрат:

- капітальний ремонт та реконструкція майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Кремінна, проводиться з урахуванням вимог чинного законодавства.

#### **5.4 Приватизація об'єктів комунальної власності**

5.4.1. Приватизація об'єктів комунального майна здійснюється на засадах індивідуальної приватизації.

5.4.2. Основними принципами індивідуальної приватизації є:

- вивчення попиту на конкретний об'єкт приватизації, враховуючи кон'юнктуру ринку;
- визначення економічної доцільності приватизації індивідуально визначеного майна;
- досягнення максимального економічного ефекту від продажу об'єкта приватизації;
- вибір способу приватизації;
- індивідуальний підхід під час підготовки об'єкту до приватизації.

5.4.3. Заходи по створенню умов приватизації передбачають:

- постійне уточнення та коригування організаційно – правових механізмів Програми по мірі розробки, прийняття та введення в дію законодавчих актів та нормативних документів, регулюючих процес приватизації;
- постійне інформування населення про хід приватизації через засоби масової інформації.

5.4.4. Приватизація об'єктів комунальної власності проводиться відповідно до Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», «Про Державну програму приватизації» та в порядку, визначеному рішеннями Кремінської міської ради та цією Програмою.

**5.5. Управління борговими зобов'язаннями по об'єктах комунальної власності та комунальних установах.**

5.5.1. Розробка та прийняття заходів щодо погашення заборгованості по об'єктах комунальної власності та комунальним установам перед бюджетом і державними фондами, в т.ч. процедури банкрутства та ліквідації комунальних установ та підприємств міської ради (ЖЕК №1).

## **6. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Фінансування заходів, визначених програмою, здійснюється за рахунок коштів міського бюджету за кодами бюджетної класифікації згідно функціонального призначення майна в межах планових призначень.

Витрати фінансування Програми розподіляються наступним чином:

- послуги на проведення технічної інвентаризації об'єктів, виготовлення інвентаризаційних справ та технічних паспортів;
- послуги на отримання свідоцтв на право власності та витягів з реєстру та реєстрації Міністерством юстиції на відчуження об'єктів, що є власністю територіальної громади Кременської міської ради;
- послуги суб'єктів оціночної діяльності щодо незалежної оцінки об'єктів з метою передачі в оренду, приватизації та постановки на баланс міської ради та рецензування незалежних оцінок;
- послуги суб'єктів оціночної діяльності щодо незалежної оцінки безхазяйних інженерних мереж та нерухомих об'єктів для постановки їх на баланс;
- проведення інформаційної діяльності з висвітлення процесів оренди, приватизації (публікація оголошень, реклама, інше);
- послуги щодо відведення земельних ділянок під об'єктами, що перебувають на балансі міської ради, отримання кадастрових довідок;
- послуги організацій та осіб, залучених до процесу оренди та приватизації (інформаційні та консалтингові послуги, проведення аукціонів, конкурсів, послуги ліцитатора на проведення аукціонів);
- створення, придбання та обслуговування програмного забезпечення;
- охорона та страхування об'єктів, що не передані в оренду;
- виконання поточного ремонту об'єктів, у разі погіршення їх санітарно-технічного стану, в тому числі ліквідація аварійних ситуацій;
- погашення заборгованості по об'єктах комунальної власності та комунальних установах за борговими зобов'язаннями перед бюджетом та державними фондами;
- оплата послуг пов'язаних з процедурою ліквідації комунальних підприємств та установ;
- оплата комунальних послуг та енергоносіїв, що не передані в оренду.

## **7. Очікуваний результат виконання Програми**

Фінансування Програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності Кременської міської ради забезпечить:

- належне утримання та збереження об'єктів міської комунальної власності;
- надходження до міського бюджету коштів від оренди та приватизації комунального майна у сумі, передбаченій у міському бюджеті на відповідний рік;
- підвищить ефективність використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, з метою задоволення їх прав та інтересів, а також прав та інтересів територіальної громади м.Кременна;
- підвищить ефективність використання комунального майна шляхом його приватизації, формування приватної власності, створення конкурентного середовища.

## **8. Контроль за ходом виконання Програми**

Моніторинг виконання Програми здійснюється планово-фінансовим відділом та відділом розвитку інфраструктури та житлово-комунального господарства підсумками I півріччя та року.

Дозволяється перерозподіл коштів між статтями витрат на виконання цієї Програми.

Контроль за виконанням Програми здійснює міська рада та безпосередньо заступник міського голови з фінансово-економічних питань.

Результативні показники, що характеризують виконання Програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності Кременської міської ради на 2017 рік

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	2017 рік
1	2	3	7
<b>1</b>	<b>Затрат, в т.ч.</b>	тис.грн	268,131
	технічна інвентаризація та виготовлення інвентаризаційних справ та технічних паспортів, отримання свідоцтв на право власності та витягів з реєстру та реєстрації Мінюстом України, послуги суб'єктів оціночної діяльності щодо незалежної оцінки, інформаційне забезпечення публікація оголошень, реклама, інше, відведення земельних ділянок, отримання кадастрових довідок, інформаційні та консалтингові послуги, проведення аукціонів, конкурсів, послуги ліцитатора на проведення аукціонів, охорона об'єктів, в т.ч. оплата праці сторожам, страхування об'єктів, виконання ремонтних робіт, усунення аварійних ситуацій, оплата комунальних послуг та енергоносіїв, погашення заборгованості по об'єктах комунальної власності та комунальних установах перед бюджетом та державними фондами, сплата судового збору та інші видатки пов'язані з супроводом речових прав на об'єкти комунальної власності.		
<b>2</b>	<b>Продукту, в т.ч.</b>	шт.	
	проведення інвентаризації, виготовлення інвентаризаційних справ та технічних паспортів,		13
	виконання незалежних оцінок		9
	отримання свідоцтв на право власності та витягів		20
	О оформлення документів на земельні ділянки нерухомого майна,		20

	отримання кадастрових довідок, проведення конкурсів та аукціонів та інші витрати		
	кількість об'єктів, які підлягають охороні, оплата праці сторожам		1
	надходження коштів до бюджету від приватизації комунального майна	тис.грн	200,0
	кількість договорів оренди комунального майна	шт.	17
	надходження коштів до бюджету від оренди комунального майна	тис.грн	53,1
<b>3</b>	<b>Ефективності, в т.ч.</b> (проведення поточної інвентаризації, оформлення свідоцтва на право власності тощо)	грн.	100
	використання об'єктів нерухомості	%	84
	виконання планових показників надходжень коштів до бюджету від оренди комунального майна	%	100
	виконання планових показників надходжень коштів до бюджету від приватизації комунального майна	%	100
	відсутність заборгованості перед бюджетом та державними фондами	%	25
<b>4</b>	<b>Якості, в т.ч.</b>		
	своєчасність перегляду розміру орендної плати відповідно до Методики та чинного законодавства	% перегляду договорів оренди	100

**Секретар міської ради**

**Е.В. Пилипенко**

**Заступник міського голови**

**Н.М. Макогон**