

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням двадцять четвертої сесії
Бердянської міської ради VIII скликання
27 січня 2022 р. № 12

І Н Ф О Р М А Ц І Я
про виконання Програми з управління комунальним майном
Бердянської міської територіальної громади за 2021 рік

Для досягнення мети та очікуваних результатів при виконанні основних завдань та заходів Програми з управління комунальним майном Бердянської міської територіальної громади на 2021 рік (далі - Програма) Управлінням комунальної власності Бердянської міської ради (далі – Управління) протягом 2021 року проводилась відповідна робота за визначеними у Програмі шляхами.

Реалізація завдань Програми та здійснення заходів, пов'язаних з управлінням майном територіальної громади міста Бердянська, з метою його збереження та доцільного використання, а також відносини, що виникають у процесі виконання Програми (не регламентовані Програмою), регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», діючим законодавством з питань приватизації, оренди, передачі майна, нормативними актами Фонду державного майна України, положенням про Управління комунальної власності Бердянської міської ради, рішеннями міської ради.

Одними із основних напрямків реалізації Програми було вирішення майнових питань та прийняття об'єктів до комунальної власності.

В межах наданих повноважень Управління здійснює ведення єдиного електронного реєстру об'єктів комунальної власності шляхом створення об'єднаного інформаційно-правового поля з базами розпорядчих документів.

У звітному періоді здійснювалось формування та ведення Електронного реєстру об'єктів комунальної власності, який містить інформацію про майно Бердянської міської територіальної громади міста Бердянська, загальна вартість якого складає 601 млн. 725 тис. грн, та знаходиться у господарському віданні та оперативному управлінні 40 юридичних осіб комунальної форми власності та приватного акціонерного товариства „Бердянське підприємство теплових мереж”, що орендує майновий комплекс підприємства теплових мереж.

Інформаційна система нараховує близько 23 тис. найменувань основних засобів комунальної форми власності, у тому числі більш як 2 тис. об'єктів нерухомого майна.

По майну комунальної власності проведена аналітична робота щодо правомірності змін у складі майна міської комунальної власності (комп'ютерний аналіз руху основних засобів), як надходження так і вибуття майна. Здійснювалися заходи щодо постановки на баланс майна, прийнятого до комунальної власності.

Проводилась робота щодо передачі основних засобів з балансу на баланс між юридичними особами комунальної форми власності для більш ефективного та доцільного їх використання. Також здійснювалися заходи щодо обстеження та списання майна, яке не використовується в оперативному управлінні та господарському віданні юридичних осіб комунальної форми власності, морально та фізично зношене, не придатне до використання та знаходиться в неробочому стані.

В рамках реалізації повноважень з управління комунальним майном аналізуються дані щорічної інвентаризації майна територіальної громади.

З інших форм власності приймається майно до комунальної власності міста.

Так у звітному періоді було прийнято до комунальної власності майно на загальну суму 12 млн. 976 тис.грн., а саме:

- 5 квартир на загальну суму 2 млн. 050 тис. грн, у тому числі як відумерла спадщина 2 квартири - на 392,6 тис.грн;
- об'єктів інженерної інфраструктури загальною вартістю 1 млн. 582 тис. грн, у тому числі набуто право комунальної власності на безхазяйне майно на суму 965,1 тис. грн;

- транспортні засоби на 1 млн. 669 тис. грн та обладнання на суму 7 млн. 674,7 тис. грн.

Проводилася робота щодо виготовлення технічної та правовстановлюючої документації, внесення поточних змін до технічної документації на нерухомі об'єкти комунальної власності, реєстрації у Єдиному державному реєстрі прав власності на нерухоме майно. Протягом звітного року оформлена правовстановлююча документація на 36 об'єктів нерухомого майна комунальної власності та виготовлена технічна документація на 18 об'єктів нерухомості.

Управління забезпечує проведення незалежної оцінки майна при прийнятті об'єктів до комунальної власності, передачі в оренду, приватизації. У 2021 році були проведені конкурси з відбору суб'єктів оціночної діяльності на проведення оцінки 9 об'єктів комунальної власності. Крім цього забезпечено проведення незалежних оцінок 5 об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу.

Наступний напрямок Програми – це передача майна комунальної власності в оренду.

Наповнення бюджету Бердянської міської територіальної громади коштами від оренди майна комунальної власності - також є результатом виконання Програми за 2021 рік.

Планувалось надходження орендної плати від оренди майна комунальної власності у розмірі - 6 млн. 720 тис. грн., в т.ч.:

- бюджет Бердянської міської територіальної громади – 5 млн. 600 тис. грн.

- державний бюджет – 1 млн. 120 тис. грн.

За 2021 рік від оренди до бюджету усього перераховано – 9 млн. 685 тис. грн., а саме:

- до бюджету Бердянської міської територіальної громади (орендної плати та пені) – 8 млн. 123 тис. грн.

- до державного бюджету (ПДВ) – 1 млн. 562 тис. грн.,

Управлінням комунальної власності Бердянської міської ради в 2021 році було укладено 35 нових договорів оренди комунального майна на загальну площу 5,1 тис. кв.м, та обладнання і об'єктів інженерної інфраструктури.

У зв'язку зі зміною діючого законодавства щодо передачі майна в оренду, через систему Прозорро. Продажі проводяться аукціони з передачі в оренду та на продовження договорів оренди комунального майна. У результаті в оренду передано 31 об'єкт, площею 4,3 тис. кв.м, та обладнання і об'єкти інженерної інфраструктури. Відповідно щомісячні додаткові надходження з орендної плати склали 105,2 тис. грн. Крім того, проведено 47 аукціонів з продовження договорів оренди комунального майна, за результатами яких продовжено 34 договори з діючими орендарями та укладено 6 договорів з новими орендарями, 5 орендарів погодилися з найвищою пропозицією орендної плати. Також до бюджету Бердянської територіальної громади направляється реєстраційний внесок за реєстрацію заяв на участь в аукціонах.

Протягом звітного періоду здійснювався контроль за своєчасністю укладання договорів оренди, термінами дії договорів оренди та суборенди майна комунальної власності, строками дії договорів страхування орендованого майна.

Проведена перевірка виконання умов 97 договорів оренди комунального майна. За результатами обстеження складені акти та вжиті заходи до орендарів і балансоутримувачів по яким виявлені зауваження.

З орендарями, що допустили більш ніж два місяці заборгованість з орендної плати постійно проводиться претензійно-позовна робота щодо стягнення заборгованості та виселення, в тому числі у судовому порядку.

Інформація про наявність вільних приміщень, про проведення аукціонів щодо передачі в оренду та про приватизацію майна територіальної громади міста Бердянська постійно розміщується у засобах масової інформації, Інтернет-сайті Бердянської міської ради, на стенді Управління комунальної власності Бердянської міської ради.

На самих об'єктах розміщуються оголошення з QR-кодом, зісканувавши який, користувач може отримати повну інформацію про об'єкт.

Наступним, не менш важливим, напрямком є організація приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Бердянська, що з одного боку забезпечує надходження коштів до бюджету Бердянської міської територіальної громади та

державного бюджету, з іншого – дозволяє знаходити ефективних власників для об'єктів, які потребують ремонту та відновлення і благоустрою прилеглої території.

В процесі приватизації комунального майна проводиться перевірка та аналіз пакетів документів від претендентів на приватизацію (кошториси, договори підряду, акти виконаних робіт, платіжні документи, аудиторські висновки, висновки будівельної експертизи, звіти про вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна тощо), здійснюється обстеження об'єктів та складання відповідних рекомендацій щодо внесення невід'ємних поліпшень до орендованого майна та права на його викуп; підготовка об'єктів та здійснення заходів, направлених на приватизацію об'єктів з аукціону; підготовка відповідних проектів рішень сесії міської ради; оцінка майна; підготовка відповідних проектів наказів УКВ та договорів купівлі-продажу; організація і укладання договорів купівлі-продажу та актів прийому – передачі комунального майна.

Згідно з Програмою на 2021 рік заплановано надходження до бюджету Бердянської міської територіальної громади від приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади міста у сумі 1,5 млн. грн.

Фактично до бюджету Бердянської міської територіальної громади надійшло 3 млн. 203 тис. грн.

Крім того, до державного бюджету від приватизації комунального майна у звітному періоді надійшло 640 тис. грн. ПДВ.

Фінансове забезпечення Програми протягом 2021 року здійснювалось за рахунок коштів загального фонду бюджету Бердянської міської територіальної громади.

На виконання завдань та заходів Програми із загального фонду бюджету Бердянської міської територіальної громади у 2021 році було затверджено бюджетних призначень (з урахуванням змін) – 94,6 тис. грн., а фактично витрачено - 84,7 тис. грн., з них витрачено на:

- оплату послуг за публікацію в ЗМІ інформації про діяльність Управління з питань комунальної власності та популяризації конкурсів і аукціонів з оренди та приватизації комунального майна; оплата послуг сторонніх осіб, залучених до роботи, пов'язаної з виконанням незалежної оцінки майна комунальної власності, а також з виготовленням правовстановлюючої та технічної документації на об'єкти нерухомості та інше у сумі – 77,0 тис. грн.;

- забезпечення проведення претензійно-позовної роботи з орендних відносин та набуття права комунальної власності на безхазяйне майно та відумерлу спадщину, а саме: оплата судового збору за подання позовних заяв до суду у сумі – 7,7 тис. грн.

Залишок невикористаних коштів у сумі 9,9 тис. грн виник у зв'язку з тим, що на рахунок Управління були відшкодовані кошти судового збору від боржників-орендарів (за рішенням суду, за виконавчим провадженням) та у зв'язку з економією по оплаті послуг за публікації в ЗМІ.

Станом на 01.01.2022 року кредиторська заборгованість по виконанню Програми відсутня.

Протягом 2021 року запроваджувались заходи для виконання завдань визначених у Програмі на 2021 рік, що дозволило Управлінню у 2021 році вирішувати майнові питання та здійснювати доцільне використання комунального майна територіальної громади міста Бердянська. А фактичні витрати бюджетних призначень по кожному завданню та заходу дозволили забезпечити планові надходження коштів до бюджету Бердянської міської територіальної громади та державного бюджету від оренди та приватизації комунального майна.

Фактично надійшло та перераховано до бюджету Бердянської міської територіальної громади від оренди та приватизації – 11 млн. 326 тис. грн.

Управлінням комунальної власності в процесі роботи за напрямками Програми було підготовлено у 2021 році: 61 проект рішень міської ради, 42 розпорядження міського голови, 145 наказів з основної діяльності, 12 наказів з адміністративно-господарської діяльності, 32 накази з питань приватизації комунального майна та 69 наказів з особового складу, розглянуто 2187 вхідних листів і складено та відправлено 2210 листів. На всі звернення були підготовлені та направлені відповіді, з додержанням термінів виконання.

Посадовими особами Управління постійно велась співпраця з органами місцевого самоврядування, комунальними підприємствами, суб'єктами оціночної діяльності, установами з питань земельних ресурсів, реєстраційною службою, нотаріальною конторою та іншими організаціями, надавалася консультативна допомога фізичним та юридичним особам з питань майна, оренди, приватизації об'єктів комунальної власності.

Інформація щодо виконання Програми з управління комунальним майном територіальної громади м. Бердянська за 2021 рік доведена до відома та може бути знята з контролю.

Начальник Управління комунальної
власності Бердянської міської ради

Алла ТАХТАДЖИСЬВА-ПОКЛАД