

Інформація про роботу фонду комунального майна Чернігівської міської ради за 2018 та перше півріччя 2019 року

Надзвичайно важливим завданням для органів місцевої влади, в умовах децентралізації, на шляху створення та розвитку власної матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування є здійснення позитивних перетворень в управлінні комунальною власністю міста, підвищення ефективності управління та формування з урахуванням перспектив розвитку оптимальної в кількісному та якісному вимірах комунальної власності.

Фонд здійснює оперативний облік майна комунальної власності на основі ведення переліку об'єктів майна, матеріалів інвентаризації, відслідковує його рух, погоджує обмін та передачу з балансу на баланс комунальних підприємств, організацій та установ міської ради.

Відповідно до рішення Чернігівської міської ради від 21.03.2019 року №40/VII-6 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова» станом на 01.01.2019 у комунальній власності територіальної громади м. Чернігова обліковується: 1513 об'єктів нерухомого майна; загальна площа яких складає 952,0 тис. кв.м. та 840 одиниць транспортних засобів.



1253 об'єкта площею 869,9 тис.кв.м, за (50) договорами на закріплення майна передано на баланс установам, закладам та підприємствам міської ради на праві оперативного управління та господарського відання, з них - використовуються у цілях оренди 529 об'єктів площею 64,8 тис.кв.м.

Протягом 2018 року та першого півріччя 2019 року прийнято у комунальну власність 14 квартир, 2 кімнати, 41 зовнішню мережу з

інженерною інфраструктурою (колодязі, насосні станції, ШГРП). Прийнято у комунальну власність будівлі спортивної школи, що знаходиться за адресою вул. Музейна, 4б., 12 гармат, пам'ятник Т.Г. Шевченку на Валу та інвентаризаційною комісією фонду було виявлено та зареєстровано за комунальною власністю 2 цегляні гаражі по вул. Шевченка, 51 А.

Прийняті у комунальну власність мережі електро-, газопостачання передаються за договорами господарського відання відповідно ПАТ «Чернігівобленерго» та ПАТ «Чернігівгаз», мережі тепlopостачання за договорами оренди ЦМК АТ «Облтеплокомуненерго» та ТОВ фірми «ТехНова», мережі водопостачання – до статутного капіталу КП «Чернігівводоканал».

Відчуження, списання, передача основних засобів здійснюються відповідно до Положення про порядок відчуження, списання, передачі основних засобів, що є комунальною власністю територіальної громади м. Чернігова, затвердженого рішенням міської ради від 26 червня 2012 року (22 сесія 6 скликання), зі змінами та доповненнями, затвердженими рішеннями міської ради від 07 червня 2013 року, від 26 жовтня 2017 року, згідно з яким фонд комунального майна міської ради погоджує відчуження та списання майна, що перебуває на балансі суб'єктів господарювання та готує рішення виконавчого комітету з цих питань щодо орендованого майна та майна, яке перебуває на балансі фонду комунального майна.

Робочою групою з питань доцільності списання майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігова (7 засідань протягом 2018-19 року) розглянуто та погоджено питання щодо списання: 8 об'єктів нерухомого майна, 58 транспортних засоби, 216 основних засобів, 1 мережі.

Фонд контролює правильність здійснення оцінки майна з дотриманням вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Для забезпечення безперебійної роботи з питань рецензування звітів про оцінку два спеціалісти фонду пройшли навчання за програмою підвищення кваліфікації оцінювачів та ще двома спеціалістами складено іспити та отримані сертифікати. За 2018 та перше півріччя 2019 року здійснено рецензування 260 звітів про оцінку майна.

Фондом разом з установами та підприємствами міської ради продовжується робота з оформлення технічної документації та правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна комунальної власності: за звітний період виготовлено 15 інвентаризаційних справ та оформлено правовстановлюючі документи по 42 об'єктам.

Приватизація

Одним з завдань Фонду є наповнення дохідної частини міського бюджету за рахунок коштів від приватизації комунального майна. В першу чергу місто має відмовитися від неліквідного майна та не нести витрат на його утримання.



Чернігів став одним з перших міст в Україні, що на виконання вимог Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, розпочав роботу в електронній системі ProZorro.Продажі, уклавши договори з операторами електронних майданчиків щодо продажу об’єктів комунальної власності.

Фондом було утворено аукціонну комісію, яка визначає стартову ціну об’єктів та умови їх реалізації через електронну систему ProZorro.Продажі.

Електронна система ProZorro.Продажі забезпечує прозорість, прибутковість аукціонів, надає громадськості вільний доступ до всієї інформації про об’єкти продажу та надає можливість усім бажаючим купувати майно за ринковими цінами.

У результаті проведення інвентаризацій та обстежень об’єктів комунальної власності, з числа тих, які не мають попиту у орендарів або тривалий час залишаються вільними.

Рішеннями Чернігівської міської ради затверджено Переліки об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, які підлягають приватизації у 2018 році до яких включено 21 об’єкт для продажу.

У 2018 році оголошено 16 аукціонів по відчуженню нерухомого майна та транспортних засобів, за якими було приватизовано 11 об’єктів нерухомого майна та продано 1 автомобіль, до міського бюджету перераховано 11,0 млн. грн., що становить 157% від плану.

Рішеннями міської ради затверджено Перелік об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у

2019 році, до якого включено 14 об'єктів для продажу на аукціоні в електронній формі.

За 1 півріччя 2019 року оголошено 15 електронних аукціонів по відчуженню об'єктів нерухомого майна, за якими було приватизовано 9 об'єктів нерухомого майна, до міського бюджету перераховано 7,6 млн. грн., що становить 108,6% від річного плану.

Оренда

Передача комунального майна в оренду є одним з найпоширеніших та ефективних методів управління комунальною власністю. Надходження від плати за користування майном до міського бюджету мають довготривалий характер. Оренда комунального майна сприяє його збереженню та розвитку підприємницької діяльності.

Фондом комунального майна станом на 01.07.2019 укладено 165 договорів оренди, з них 2 договори оренди цілісних майнових комплексів, які забезпечують теплопостачання міста.

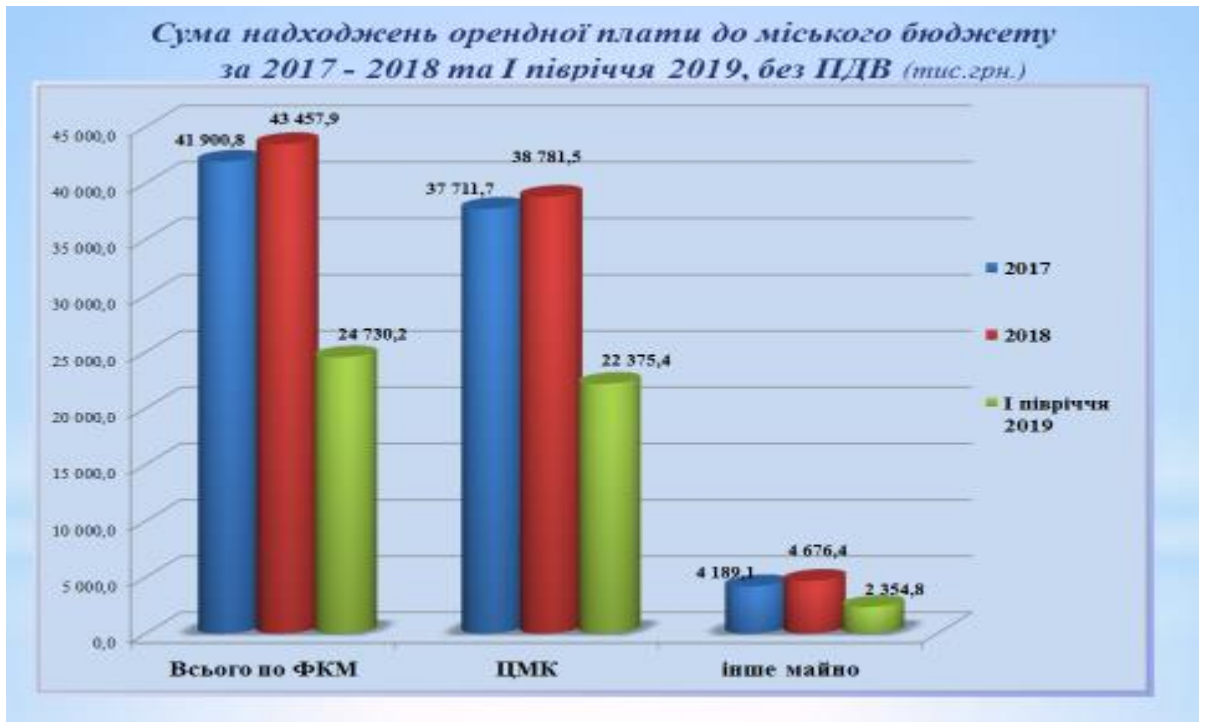


163 об'єктів площею - 31,4 тис. кв.м, передано в оренду Фондом за 163 договорами оренд, з них:

- 18,4 тис.кв.м за 63 договорами під 1 грн. у рік,
- 8,3 тис.кв.м за 29 договорами під некомерційне використання середня орендна плата 9,3 грн. за 1 м кв. ,
- та 4,7 тис.кв.м за 71 договорами під комерційне використання середня орендна плата 70,5 грн. за 1 м кв. .

Сума надходжень до бюджету міста від оренди складає:

- за 2018 рік - 43,5 млн. грн., за перше півріччя 2019 р.– 24,7 млн. грн,



Збільшення суми надходжень від орендної плати до міського бюджету у 2018 році в порівнянні з 2017 роком складає 1,6 млн. грн.

На підставі виданих фондом комунального майна міської ради дозволів комунальними підприємствами і бюджетним установам станом на 01.07.2019 укладено 365 договори оренди, за якими передано 365 об'єктів площею – 33,4 тис. кв.м (відповідно: освіта – 105 (15,0 тис. кв.м.), охорона здоров'я – 175 (8,1 тис. кв.м.), комунальні підприємства – 45 (1,7 тис. кв.м.) Деснянська та Новозаводська районні ради – 19 (5,3 тис. кв.м.), інші – 21 (3,3 тис. кв.м.).

Кошти від орендної плати по цим договорам оренди відповідно до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова, затвердженої рішенням міської ради від 30.07.2007 (19 сесія 5 скликання) зі змінами та доповненнями, залишаються у розпорядженні комунальних підприємств (поповнення обігових коштів) та бюджетних установ.

На виконання доручень міського голови з метою підвищення ефективності використання комунального майна та відповідності орендної плати ринковому рівню, фондом комунального майна міської ради у липні 2018 року та у березні 2019 року було проведено аналіз відповідності розміру орендної плати за оренду комунального майна середнім (ринковим) цінам оренди у м. Чернігові шляхом отримання інформації від суб'єктів оціночної діяльності та від управління комунального майна Чернігівської обласної ради, зазначена інформація була опрацьована комісією з залученням депутатів міської ради.

Проведений аналіз показав, що орендна плата по договорам оренди, орендарі яких використовують орендоване майно за комерційним

призначенням, відповідає ринковому рівню та щомісячно збільшується відповідно до індексу інфляції.

На виконання рішення комісії у березні 2019 року фондом комунального майна підготовлено проект рішення міської ради, яким внесені зміни до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, за якими збільшені розміри орендних ставок за оренду офісів (з 15% до 18%), складів (з 12% до 15%), акціонерному товариству «Укрпошта» (з 3% до 6%), що надасть додаткових надходжень до міського бюджету.

Фонд постійно контролює своєчасність сплати платежів за оренду, та вживає всі правові заходи для стягнення заборгованості з орендної плати в разі її виникнення. З боржниками які мають поточну заборгованість до 1-го місяця нагадується про борг за телефоном, проводяться зустрічі в орендованих приміщеннях або у фонді, боржникам, які мають заборгованість з орендної плати 2 місяці і більше, надсилаються листи та претензії. У разі недієвості проведених заходів матеріали передаються до господарського суду для стягнення заборгованості.

З метою стягнення заборгованості Фонд співпрацює з органами прокуратури, з якою заявляються позови до суду.

Фінансування видатків сплати ПДВ та напрямків з оренди здійснюється Фондом за рахунок орендної плати, а видатки на утримання персоналу, будівлі, та поточної діяльності здійснюються в межах кошторису за рахунок коштів міського бюджету.

З метою більшої зручності користувачів Фондом створено публічний онлайн реєстр об'єктів комунальної власності, приміщень які пропонуються або надані в оренду, підлягають приватизації та інша інформація, яка своєчасно оновлюється. Також на сайті міської ради розміщена мапа м. Чернігова, на якій відмічені об'єкти, які пропонуються в оренду або підлягають приватизації, з інформацією про об'єкти та можливістю перегляду їх фотографій.