

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
міської ради
“ ” вересня 2022 року №

ПРОГРАМА

управління комунальним майном територіальної
громади міста Чернігова на 2023 - 2025 роки

м. Чернігів

2022

ЗМІСТ

	стор.
1. Паспорт Програми	3
2. Обґрунтування необхідності прийняття Програми	3
3. Мета Програми	4
4. Напрями Програми	4
5. Фінансування Програми	4
6. Заходи щодо реалізації Програми	4
7. Очікувані результати	7
8. Координація та контроль за ходом виконання Програми	10

1. Паспорт Програми

ПАСПОРТ

Програми управління комунальним майном територіальної громади міста Чернігова на 2023 – 2025 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Фонд комунального майна Чернігівської міської ради
2.	Розробник Програми	Фонд комунального майна Чернігівської міської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Фонд комунального майна Чернігівської міської ради
4.	Учасники Програми	Фонд комунального майна Чернігівської міської ради
5.	Термін реалізації Програми	2023 - 2025 роки
6.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	1419,0 тис. грн
6.1.	коштів загального фонду бюджету Чернігівської міської територіальної громади	240,0 тис. грн
6.2.	коштів спеціального фонду бюджету Чернігівської міської територіальної громади	1179,0 тис. грн

2. Обґрунтування необхідності прийняття Програми.

Програма управління комунальним майном територіальної громади міста Чернігова на 2023 - 2025 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Бюджетного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України “Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”, Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України.

Фонд комунального майна Чернігівської міської ради відповідно до чинного законодавства України здійснює реалізацію політики органів місцевого самоврядування м. Чернігова щодо ефективного управління об’єктами комунальної власності у сфері орендних відносин, приватизації та відчуження. Здійснює управління майном комунальної власності в межах повноважень, визначених міською радою. Визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення регулюються положенням про фонд комунального

майна Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 28 січня 2021 року № 4/VIII-4.

Для виконання завдань та повноважень, покладених на фонд комунального майна, та забезпечення надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади коштів за рахунок приватизації, відчуження майна комунальної власності та передачі його в оренду необхідно виділення бюджетних асигнувань з міського бюджету.

3. Мета Програми

Раціональне та ефективне управління об'єктами комунальної власності територіальної громади м. Чернігова задля забезпечення стабільного наповнення дохідної частини бюджету Чернігівської міської територіальної громади.

4. Напрями Програми

- 4.1. Облік майна комунальної власності.
- 4.2. Приватизація та відчуження майна комунальної власності.
- 4.3. Оренда майна комунальної власності.
- 4.4. Приймання майна у комунальну власність.

5. Фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету Чернігівської міської територіальної громади. Обсяг фінансування Програми визначається щороку, виходячи з конкретних завдань відповідно до додатка до Програми.

6. Заходи щодо реалізації Програми

Облік майна комунальної власності

1. Здійснення оперативного обліку майна комунальної власності на основі матеріалів інвентаризації майна, відслідковування його руху, проведення або погодження списання, обмін та передачу з балансу на баланс майна комунальної власності територіальної громади м. Чернігова комунальних підприємств, організацій та установ міської ради, яке знаходиться у них на правах господарського відання або оперативного управління, в установленому міською радою порядку. Визначення технічного стану майна комунальної власності. Перереєстрація транспортних засобів, дослідження, зняття з обліку, взяття на облік та транспортування. Здійснення незалежних оцінок об'єктів комунальної власності. Опублікування інформаційних повідомлень про

оголошення конкурсів по відборі суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок майна та про підсумки конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

2. Виготовлення технічних паспортів.

3. Внесення даних до ЄДЕССБ.

4. Складання та формування довідок на об'єкти нерухомого майна.

5. Розроблення та виготовлення документації із землеустрою (проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)) для формування земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна комунальної власності.

6. Ведення переліків об'єктів комунальної власності.

7. Укладення договорів з підприємствами, установами, організаціями про закріплення майна комунальної власності (крім об'єктів житлового фонду) на правах господарського відання або оперативного управління на підставі рішення міської ради.

8. Оплата послуг електропостачання, теплопостачання, охорони, страхування, з підключення електрообладнання до мереж електропостачання, прибирання, вирубки кущів, подрібнення гілок, вивозу сміття тощо на об'єктах комунальної власності, які тимчасово не передані в оренду.

Приватизація та відчуження майна комунальної власності

1. Виготовлення технічних паспортів.

2. Внесення даних до ЄДЕССБ.

3. Складання та формування довідок на об'єкти нерухомого майна.

4. Здійснення незалежних оцінок на об'єкти комунальної власності.

5. Забезпечення систематичним інформуванням про хід приватизації (оголошення, реклама у ЗМІ, інформаційні повідомлення про оголошення конкурсів по відборі суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок майна, інформація про підсумки конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності та про продані об'єкти).

6. Укладення угод з операторами електронних майданчиків про проведення аукціонів "Prozorro.Продажі" об'єктів приватизації в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

7. Перереєстрація свідоцтв про реєстрацію транспортних засобів, дослідження та зняття з обліку транспортних засобів. Здійснення незалежних оцінок. Опублікування інформаційних повідомлень про оголошення конкурсів по відборі суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок майна та про підсумки конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

8. Оплата судового збору для забезпечення подання позовів, апеляційних, касаційних скарг, заяв про перегляд рішень та інших процесуальних

документів для захисту інтересів територіальної громади м. Чернігова. Оплата авансового внеску на організацію та проведення виконавчих дій.

Оренда майна комунальної власності

1. Виготовлення технічних паспортів об'єктів нерухомого майна, що передаються в оренду фондом комунального майна міської ради.

2. Забезпечення систематичним інформуванням про передачу об'єктів комунальної власності в оренду (реклама у ЗМІ, інформація щодо об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, які пропонуються для передачі в оренду. Опублікування інформаційних повідомлень про оголошення конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок майна та про підсумки конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності).

3. Складання та формування довідок на об'єкти нерухомого майна.

4. Здійснення незалежних оцінок на об'єкти комунальної власності.

5. Оплата судового збору для забезпечення подання позовів, апеляційних, касаційних скарг, заяв про перегляд рішень та інших процесуальних документів для захисту інтересів територіальної громади. Оплата авансового внеску на організацію та проведення виконавчих дій.

6. Оплата податку на додану вартість нарахованого на орендну плату об'єктів комунальної власності, які передані в оренду фондом комунального майна міської ради, сплачується відповідно до норм чинного законодавства за рахунок коштів отриманих від орендарів.

Приймання майна у комунальну власність

1. Приймання об'єктів, у тому числі об'єктів соціально-побутового призначення, зовнішніх мереж електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення, а також будівель (споруд, приміщення), призначених для їх обслуговування.

2. Здійснення незалежних оцінок на об'єкти, що приймаються у комунальну власність.

3. Забезпечення опублікування оголошення щодо виявлення безхазяйного майна з метою прийняття його у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова. Опублікування інформації про оголошення конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для здійснення незалежних оцінок майна та про підсумки конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності.

4. Складання та формування довідок на об'єкти нерухомого майна.

5. Оплата судового збору за подання заяв до суду про передачу "безхазяйного" майна у комунальну власність територіальної громади м. Чернігова.

6. Здійснення реєстрації права власності об'єктів нерухомості за територіальною громадою м. Чернігова.

7. Виготовлення технічних паспортів.

8. Внесення даних до ЄДЕССБ.

7. Очікувані результати

Виконання заходів Програми дозволить виконувати завдання та функції, покладені на фонд комунального майна Чернігівської міської ради, забезпечить зростання надходжень коштів до бюджету Чернігівської міської територіальної громади від передачі майна комунальної власності в оренду, приватизації та відчуження.

Облік майна комунальної власності

Фонд комунального майна Чернігівської міської ради забезпечує ведення переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Чернігова.

Рішенням сесії Чернігівської міської ради від 25.03.2021 № 6/VIII-11 затверджені переліки об'єктів комунальної власності. За станом на 01.01.2021 у комунальній власності обліковується: 1640 об'єктів нерухомого майна, загальна площа яких складає 936,8 тис. кв. м, та 807 одиниць транспортних засобів.

Приватизація та відчуження майна комунальної власності

Одним з завдань фонду є наповнення дохідної частини бюджету Чернігівської міської територіальної громади за рахунок коштів від приватизації комунального майна. У першу чергу місто має відмовитися від неліквідного майна та не нести витрати на його утримання.

Рішеннями Чернігівської міської ради були затверджені переліки об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2020 році, до яких включено 9 об'єктів, у 2021 році, до яких включено 14 об'єктів та у 2022 році, до яких включено 7 об'єктів.

За 2020 рік приватизовано 10 об'єктів нерухомого майна, надходження до бюджету Чернігівської міської територіальної громади склали 6150,9 тис. грн. Додатково до бюджету Чернігівської міської територіальної громади перераховано 21,7 тис. грн реєстраційних внесків, що вносяться за реєстрацію заяв на участь в аукціоні потенційними покупцями, 110,6 тис. грн штрафу за об'єкти приватизації та 3,0 тис. грн пені. З урахуванням реєстраційних внесків, штрафу та пені всього до бюджету Чернігівської міської територіальної громади перераховано 6286,2 тис. грн, що становить 90% від планового завдання (7000,0 тис. грн).

За 2021 рік приватизовано 13 об'єктів нерухомого майна, надходження до міського бюджету склали 15410,3 тис. грн. Додатково до бюджету

Чернігівської міської територіальної громади перераховано 42,0 тис. грн реєстраційних внесків, що вносяться за реєстрацію заяв на участь в аукціоні потенційними покупцями, 65,6 тис. грн штрафу за об'єкт приватизації та 23,0 тис. грн гарантійного внеску. З урахуванням реєстраційних внесків, штрафу та гарантійног внеску всього до бюджету Чернігівської міської територіальної громади перераховано 15540,9 тис. грн., що становить 222 % від планового завдання (7000,0 тис. грн.).

За січень – серпень 2022 року приватизовано 4 об'єкти нерухомого майна, надходження до бюджету Чернігівської міської територіальної громади склали 4650,9 тис. грн. Додатково до бюджету Чернігівської міської територіальної громади перераховано 28,6 тис. грн реєстраційних внесків, що вносяться за реєстрацію заяв на участь в аукціоні потенційними покупцями. З урахуванням реєстраційних внесків всього до бюджету Чернігівської міської територіальної громади перераховано 4679,5 тис. грн, що становить 93,6 % від планового завдання (5000,0 тис. грн).

Очікувані надходження від приватизації на 2023 рік – 5000,0 тис. грн, 2024 рік – 5000,0 тис. грн, 2025 рік – 5000,0 тис. грн.

Оренда майна комунальної власності

Збільшення надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади за останні роки від орендної плати за нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно відбулось за рахунок внесення змін до Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду комунального майна та інфляції.

Завдяки внесеним змінам до Методики у 2020 році надходження від орендної плати до бюджету Чернігівської міської територіальної громади склали 49635,1 тис. грн, у т. ч. за ЄМК – 45078,4 тис. грн, нерухоме та інше індивідуально визначене майно – 4556,7 тис. грн.

У зв'язку зі змінами у законодавстві з питань орендних відносин Чернігівською міською радою прийнято рішення від 25 листопада 2021 року № 13/VIII-12 «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Чернігова», яке набрало чинності з 02 грудня 2021 року, що також вплинуло у 2021 році на надходження від орендної плати до бюджету та склали - 56285,0 тис. грн, у т. ч. за ЄМК – 51581,0 тис. грн, нерухоме та інше індивідуально визначене майно – 4704,0 тис. грн.

Сума надходжень за січень-серпень 2022 року від орендної плати до бюджету Чернігівської міської територіальної громади складає 12063,5 тис. грн, в т. ч. за ЄМК – 10206,9 тис. грн, за нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно – 1856,6 тис. грн.

Очікувані надходження до бюджету Чернігівської міської територіальної громади від орендної плати у 2022 році становлять 42684,6 тис. грн, у т. ч. за єдині майнові комплекси - 39498,0 тис. грн, за нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно - 3186,6 тис. грн (За умови

сплати АТ «ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО», ТОВ ФІРМА «ТЕХНОВА» нарахованої орендної плати та боргу). З жовтня 2022 року не буде надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади від орендної плати за оренду ЄМК по договору оренди ТОВ ФІРМА «ТЕХНОВА» у зв'язку з достроковим припиненням дії договору.

Прогнозована сума надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади від орендної плати на 2023 рік складає 9110,0 тис. грн, у тому числі за єдиний майновий комплекс АТ «ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» – 4550,0 тис. грн та за нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно – 4560,0 тис. грн.

Рішенням Чернігівської міської ради від 28.07.2022 року № 19/VIII-5 було надано згоду на продовження дії договору оренди єдиного майнового комплексу № 2/348 від 28 червня 2001 року з АТ «ОБЛТЕПЛОКОМУНЕНЕРГО» на ЄМК - об'єкт теплопостачання житлового фонду та соціальної сфери (котельні, тепlopункти, елеваторні вузли та мережі) до 15 квітня 2023 року.

Надходження за нерухоме та інше індивідуально визначене майно розраховувалися виходячи з прогнозованих середньомісячних надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади у 2022 році у сумі 380 тис. грн (без ПДВ).

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та бойовими діями, що відбувалися протягом лютого-березня 2022 року на територій м. Чернігова частина об'єктів комунальної власності зазнала пошкоджень, які потребують додаткових витрат на їх відновлення для подальшого використання. Також орендарі достроково припиняють дію договорів оренди у зв'язку з припиненням своєї підприємницької діяльності та передають фонду комунального майна Чернігівської міської ради нежитлові приміщення, які в опалювальний період потребують додаткових витрат на їх утримання. Збільшення надходжень від орендної плати за нерухоме та інше індивідуально визначене майно у 2022-2023 році не очікується.

Зазначені надходження від іншого індивідуально визначеного майна скореговано на заплановані видатки по спеціальному фонду відповідно до напрямів “Облік майна комунальної власності” та “Оренда майна комунальної власності” Програми управління комунальним майном територіальної громади міста Чернігова на 2023-2025 роки.

Прогнозуємо надходження до міського бюджету від орендної плати за інше окреме індивідуально визначене майно на 2023 рік – 9110,0 тис. грн, 2024 рік - 4560,0 тис. грн, 2025 рік - 4560,0 тис. грн.

Приймання майна у комунальну власність

На підставі звернень юридичних та фізичних осіб та рішень міської ради проводиться робота з приймання майна у комунальну власність, у тому числі

будівель, споруд та гуртожитків, які при приватизації увійшли до статутних капіталів акціонерних товариств, зовнішніх інженерних мереж: вуличного освітлення, тепло-, газо-, водопостачання та водовідведення, приладів обліку тепла, об'єктів (елементів) благоустрою.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання Програми здійснюватиметься фондом комунального майна Чернігівської міської ради.