# ІНФОРМАЦІЯ

**про стан оренди та хід приватизації майна комунальної власності міста**

**за 2018 рік**

Управління обліку та контролю за використанням комунального майна є виконавчим органом Тернопільської міської ради, нею утворюється, їй підзвітне і підконтрольне, підпорядковане виконавчому комітету та міському голові.

Управління у своїй діяльності керується Конституцією та Законами України, постановами Верховної Ради України, нормативно-правовими актами Президента України та Кабінету Міністрів України, органів виконавчої влади, рішеннями Тернопільської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, ДСТУ ISO 9001, Настановою з якості та Положенням.

Для реалізації покладених на управління завдань по задоволенню прав та інтересів територіальної громади м.Тернополя, створенню сприятливих умов для розвитку підприємництва в місті, підвищення ефективності використання майна територіальної громади м.Тернополя управління у своїй діяльності взаємодіє іншими органами виконавчої влади, громадськими об’єднаннями і т.д., що наведено в діаграмі №1.

Діаграма зовнішнього середовища управління обліку та контролю за використанням комунального майна Тернопільської міської ради

Основними функціями Управління є:

- здійснення обліку майна комунальної власності, забезпечення контролю за його використанням, збереженням; слідкування за його рухом, проведення або надання дозволу на списання, обмін та передача з балансу на баланс майна комунальних підприємств, організацій, яке знаходиться у них на правах господарського відання або оперативного управління; закріплення за зазначеними структурами майна комунальної власності на правах господарського відання, оперативного управління або оперативного користування у порядку, встановленому чинним законодавством;

- здійснення процедури прийняття об'єктів інших форм власності до комунальної власності та навпаки, в порядку, встановленому чинним законодавством;

- здійснення процедури передачі в оренду комунального майна в порядку, встановленому чинним законодавством, укладання договорів оренди та позички (безоплатного користування);

- здійснення контролю за використанням комунального майна, за своєчасною та повною сплатою орендної плати орендарями комунального майна;

- здійснення процедури приватизації (відчуження) об'єктів комунальної власності та контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу в порядку, встановленому чинним законодавством.

# Оренда комунального майна

Пріоритетними напрямами роботи управління є забезпечення виконання плану поступлення коштів від здачі в оренду комунального майна шляхом передачі вільних об’єктів в оренду, мінімізації заборгованості та виявлення безхазяйного майна, яке в подальшому буде передане в оренду, що забезпечить його ефективне використання.

Гласність та прозорість процесів оренди комунального майна територіальної громади м.Тернополя забезпечується постійним інформуванням населення, суб’єктів господарської діяльності через ЗМІ.

Висвітлення діяльності управління здійснюється через веб-сайт міської ради, на якому розміщується інформація та роз’яснення за всіма напрямами діяльності управління.

В друкованих засобах масової інформації публікується інформація про хід процесів оренди комунального майна (переліки об’єктів, які пропонуються для передачі в оренду; оголошення про конкурси на право оренди об’єктів та конкурси з відбору суб’єктів оціночної діяльності; інформація про переможців конкурсів тощо.

Організація роботи з депутатським корпусом міської ради є одним з важливих напрямків роботи управління. Суть цієї роботи полягає в конструктивному співробітництві з постійними депутатськими комісіями міської ради, окремими депутатами з метою якісної підготовки питань, які виносяться на розгляд міської ради та належать до компетенції управління.

### Управління тісно співпрацює з профільною комісією міської ради з питань економіки, промисловості, транспорту і зв’язку, контролю за використанням комунального майна, зовнішніх зв’язків, підприємницької діяльності, захисту прав споживачів та туризму при розробці нормативно-правових документів, при формуванні переліку об’єктів, які пропонуються для передачі в оренду, позичку (безоплатне користування), здійснюються спільні виїзди на об’єкти комунальної власності.

Так, протягом 2018 року управлінням, у відповідності до процедури та з врахуванням висновків, рекомендацій постійної комісії міської ради з питань економіки, промисловості, транспорту і зв’язку, контролю за використанням комунального майна, зовнішніх зв’язків, підприємницької діяльності, захисту прав споживачів та туризму, було розроблено, підготовлено два проекти регуляторних актів, рішення, які були прийняті на засіданнях сесій міської ради, а саме:

* 15.06.2018 року Тернопільською міською радою прийнято рішення №7/25/49 «Про внесення змін в рішення міської ради від 20.06.2011р. № 6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя», яким затверджено «Методику розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади міста Тернополя» розроблену на тих самих методологічних засадах, як і для об’єктів, що перебувають у державній власності і з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Тернополя, їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці), в тому числі нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) підприємств, установ та організацій територіальної громади міста Тернополя та окремого індивідуально визначеного майна, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарських товариств, створених в процесі приватизації (корпоратизації);
* 19.12.2018 року Тернопільською міською радою прийнято рішення №7/31/25 «Про внесення змін в рішення міської ради від 20.06.2011р. №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Тернополя», яким вдосконалено Порядок передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя та Порядок проведення конкурсів на право оренди майна комунальної власності шляхом проведення аукціонів з використанням електронної торгової системи (ЕТС) Prozorro.Продажі, що забезпечить ефективність використання комунального майна та застосування прозорої процедури порядку передачі в оренду майна територіальної громади міста Тернополя через відкриті електронні конкурси (аукціони).

Кількість договорів, які перебували на обліку в управлінні обліку та контролю за використанням комунального, в період 2017-2018 років, наведено в таблиці 1.

**Таблиця 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Договори** | **2017р.** | | **2018р.** | |
| **кількість** | **загальна площа кв.м** | **кількість** | **загальна площа кв.м** |
| оренди нежилих приміщень | 119 | 20400,3 | 107 | 17449,6 |
| оренди цілісних майнових комплексів | 1 | 1205,2 | 1 | 1205,2 |
| оренди індивідуально визначеного майна | 2 |  | 2 |  |
| позички (безоплатного користування) нежилих приміщень | 180 | 43372,7 | 178 | 43332,7 |
| позички (безоплатного користування) індивідуально визначеного майна | 16 |  | 15 |  |
| **Всього** | 318 | 64978,2 | 303 | 61987,5 |

У відповідності до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та рішення міської ради від 20.06.2011 року №6/9/14 «Про удосконалення порядку оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Тернополя» управлінням була проведена робота по підготовці вільних об’єктів комунальної власності для передачі в оренду. За наслідками проведеної роботи в 2018 році виконавчим комітетом було прийнято 14 рішень про намір передати в оренду 34 об’єктів комунальної власності загальною площею 8933,16 кв.м.

Згідно прийнятих рішень та розміщених в засобах масової інформації оголошень про намір передати в оренду майно комунальної власності виконавчим комітетом прийнято 13 рішень про передачу в оренду 21 об’єкта комунальної власності загальною площею 8618,04 кв.м.

### Також, у 2018 році працівниками управління спільно з членами постійної комісії міської ради з питань з питань економіки, промисловості, транспорту і зв’язку, контролю за використанням комунального майна, зовнішніх зв’язків, підприємницької діяльності, захисту прав споживачів та туризму проводилась робота по обстеженню об’єктів, які знаходились в позичці (безоплатному користуванні) на предмет їх використання у відповідності до умов договорів Позички. За результатами проведеної роботи питання щодо продовження терміну дії договорів Позички на наступний період розглянутий на сесії міської ради в лютому 2019 року.

За звітний період до міського бюджету поступили кошти від оренди комунального майна в сумі 10279,2 тис. грн., що становить 146,85 % до планових завдань (7000,0 тис.грн.)

Динаміка поступлень коштів від оренди комунального майна за 2017-2018 роки подана в таблиці 2.

**Таблиця 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Місяці** | **2017 р.** | | | **2018 р.** | | |
| **План поступлення коштів (тис.грн.)** | **Фактичне**  **поступлення коштів (тис. грн.)** | **%** | **План поступлення коштів (тис.грн.)** | **Фактичне**  **поступлення коштів(тис. грн.)** | **%** |
| Січень | 500,0 | 683,1 | 136,6 | 600,0 | 1064,2 | 177,4 |
| Лютий | 500,0 | 521,0 | 104,2 | 600,0 | 665,2 | 110,9 |
| Березень | 500,0 | 573,2 | 114,6 | 600,0 | 789,0 | 131,5 |
| ***1 квартал*** | **1500,0** | **1777,3** | **118,5** | **1800,0** | **2518,4** | **139,9** |
| Квітень | 550,0 | 1041,6 | 189,4 | 600,0 | 717,0 | 119,5 |
| Травень | 550,0 | 609,8 | 110,9 | 600,0 | 600,0 | 100,0 |
| Червень | 550,0 | 510,97 | 92,9 | 600,0 | 917,0 | 152,8 |
| ***I півріччя*** | **3150,0** | **3939,7** | **125,1** | **3600,0** | **4752,4** | **132,0** |
| Липень | 550,0 | 607,5 | 110,5 | 600,0 | 666,0 | 111,0 |
| Серпень | 650,0 | 561,1 | 86,3 | 600,0 | 900,4 | 150,1 |
| Вересень | 650,0 | 654,**0** | 100,6 | 600,0 | 966,5 | 161,1 |
| ***9 місяців*** | **5000,0** | **5762,3** | **115,2** | **5400,0** | **7285,3** | **134,9** |
| Жовтень | 600,0 | 546,2 | 91,0 | 600,0 | 1617,8 | 269,6 |
| Листопад | 600,0 | 625,3 | 104,2 | 600,0 | 668,0 | 111,3 |
| грудень | 600,0 | 625,6 | 104,3 | 400,0 | 708,1 | 177,0 |
| ***Всього*** | **6800,0** | **7559,4** | **111,17** | **7000,0** | **10279,2** | **146,85** |

Порівняльна діаграма поступлення коштів від оренди комунального майна за 2017-2018 роки

Динаміка щомісячного надходження коштів до бюджету в 2017-2018 роках від оренди комунального майна представлена у наступному графіку

Управлінням обліку та контролю за використанням комунального майна ведеться постійний контроль за виконанням умов договорів оренди нежилих приміщень, цілісних майнових комплексів та окремого індивідуально визначеного майна. З метою забезпечення поступлення коштів до міського бюджету проводиться щоденний аналіз поступлень таких коштів, працівники відділу оренди та обліку комунального майна передають телефонограми орендарям стосовно необхідності погашення заборгованості перед бюджетом, а у разі потреби, юридичною службою проводиться претензійно-позовна робота, яка направлена на зменшення заборгованості по орендній платі.

Також, кожного місяця направляються претензії боржникам, заборгованість за оренду яких становить 3 місяці і більше, а справи передаються в суди для прийняття рішень по розірванню договорів оренди та стягненню заборгованості.

Протягом 2018 року направлено 75 претензій орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі.

В результаті вжитих заходів боржниками в добровільному порядку оплачено заборгованість на суму 1897,3 тис. грн.

У зв’язку з проведеною попереджувальною роботою у звітного періоду були відсутні боржники по яких необхідно звертатися з позовами до суду про примусове стягнення коштів.

В 2018 році кошторисом було передбачено виділення управлінню коштів в сумі 2543,7 тис.грн. на виконання робіт та послуг, придбання техніки і обладнання (капітальні видатки), а саме:

* на придбання обладнання - 66,6 тис.грн.
* на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень - 860,9 тис.грн.
* на проведення реставрації нежитлових приміщень - 1616,2 тис.грн.

В тому числі по об'єктах наведено в таблиці 3.

**Таблиця 3**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид товарів, робіт, послуг | Передбачені  кошти кошторисом  (тис.грн.) | Перераховано кошти підрядникам  (тис.грн.) | Примітка |
| 1 | Придбання комп'ютерної техніки | 66,6 | 66,5 | Придбано багатофункціональні пристрої Canon в кількості - 6 шт. та монітор - 1 шт. |
| 2 | Капітальний ремонт нежитлового приміщення в будівлі по вул.Острозького,3 | 99,0 | 98,5 | Виконано капітальний ремонт нежитлового приміщення |
| 3 | Виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт даху та системи опалення нежитлових приміщень в будівлі за адресою вул.Є.Коновальця,6 | 30,0 | 28,7 | Виготовлено проектно-кошторисну документацію на капітальний ремонт даху та системи опалення нежитлових приміщень |
| 4 | Капітальний ремонт нежитлових приміщень із встановленням ІТП в будівлі по бульвару Т.Шевченка,37 | 285,6 | 226,3 | Виконано капітальний ремонт нежитлових приміщень із встановленням ІТП |
| 5 | Реконструкція нежитлових приміщень по вул.15 квітня,3 | 226,2 | 224,2 | Проведено реконструкцію ремонт нежитлових приміщень , замінено вікна, зроблено перепланування санвузлів |
| 6 | Реставрація нежитлових приміщень в будівлі по бульвару Тараса Шевченка,21 | 500,0 | 494,0 | Проведено реставрацію приміщень, заміну дверей, підлоги |
| 7 | Реставрація нежитлових приміщень в будівлі по бульвару Тараса Шевченка,3 | 740,0 | 729,0 | Проведено реставрацію приміщень, заміну дверей, підлоги |
| 8 | Виготовлення проектної документації по реконструкції нежитлових будівель комунальної власності по вул.Білецькій,54 | 150,0 | 150,0 | Виготовлено проектну документацію по реконструкції нежитлових будівель комуналь-ної власності |
| 9 | Капітальний ремонт покрівлі і нежитлових приміщень будівлі по вул. Живова,28 | 39,0 | 38,9 | Виконано капітальний ремонт покрівлі і нежитлових приміщень |
| 10 | Капітальний ремонт покрівлі та системи опалення будівлі по вул. Є. Коновальця,6 | 407,3 | 391,3 | Виконано капітальний ремонт покрівліта системи опалення |
|  | Разом за 2018 рік | 2543,7 | 2447,4 |  |

Протягом звітного періоду управлінням підготовлено 48 проектів рішень міської ради та виконавчого комітету, що передбачають використання майна комунальної власності, виготовлено 42 нових технічних паспортів (інвентарних справ) на об’єкти нерухомості, проведено 23 засідання конкурсної комісії з відбору суб’єктів оціночної діяльності за рішеннями якої проведено роботу по виготовленню та рецензуванню 141 звіту про оцінку майна об’єктів комунальної власності, проведено роботу по виготовленню 12 проектів землеустрою та виготовлено 1 пам’яткоохоронний паспорт на будівлю комунальної власності.

**Приватизація комунального майна**

Приватизація об’єктів комунальної власності міста у 2018 році проводилась відповідно до Програми приватизації об’єктів комунальної власності міста Тернополя на 2016-2018 роки, затвердженої рішенням Тернопільської міської ради від 22.12.2015 року № 7/3/13.

У 2018 році управлінням обліку та контролю за використанням комунального майна проведено підготовчу роботу до приватизації шляхом продажу на аукціоні 9 об’єктів комунальної власності та шляхом викупу 6 об’єктів.

За звітний період приватизовано 13 об’єктів малої приватизації (нежитлові будівлі, приміщення) на загальну суму 3663,1 тис. грн., в тому числі ПДВ – 610,5 тис. грн., загальною площею 965,6 кв.м.

За результатами аукціонів укладено 6 договорів купівлі-продажу нежитлових приміщень загальною площею 469,4 кв.м на суму 1 703,2 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 283,9 тис.грн.

В зв’язку із вступом в дію Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” у 2018 році розпочато продаж комунального майна на аукціоні з використанням електронної торгової системи. Продаж майна через торгову систему “Прозорро.Продажі" дозволяє максимально розширити конкуренцію та дає можливість зростання ціни у рази.

Шляхом викупу орендарем приватизовано 7 об’єктів комунальної власності загальною площею 496,2 кв.м на суму 1959,9 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 326,6 тис.грн.

**За звітний період від приватизації об’єктів комунальної власності, затверджених до приватизації в 2018 році, до міського бюджету перераховано кошти в сумі 3404,7 тис.грн.**

Основні показники стану приватизації об’єктів комунальної власності за 2017 та 2018роки подано в таблиці 4.

Таблиця 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва показника | 2017 рік | 2018 рік |
| 1. | Укладено договорів купівлі-продажу комунального майна всього:  на загальну суму (тис.грн.)  в т. ч. ПДВ (тис.грн.) | 8  3 262,9  543,8 | 13  3 663,1  610,5 |
| 2. | Середня вартість продажу  1 кв.м (тис.грн.)  в т.ч.:  - на аукціоні (тис.грн.)  - шляхом викупу орендарем (тис.грн.) | 6,19  6,48  3,69 | 3,79  3,62  3,95 |
| 3. | Перераховано до бюджету  - міського (тис.грн.)  - державного (тис.грн.) | 3020,6  654,1 | 3404,7  680,4 |

Динаміка поступлень коштів в міський бюджет від продажу об’єктів приватизації за 2017 та 2018 роки подана в таблиці 5.

*Таблиця 5*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Місяці** | **2017 р.** | | | **2018 р.** | | |
| **План поступлення коштів (тис.грн.)** | **Фактичне**  **поступлення коштів (тис. грн.)** | **%** | **План поступлення коштів (тис.грн.)** | **Фактичне**  **поступлення коштів (тис. грн.)** | **%** |
| **Січень** | **100,0** | **615,0** | **615** | **100,0** | **150,0** | **150** |
| **Лютий** | **150,0** | **285,6** | **190,4** | **150,0** | **816,5** | **544,3** |
| **Березень** | **150,0** | **43,7** | **29,1** | **150,0** | **899,1** | **599,4** |
| ***1 квартал*** | **400,0** | **944,3** | **236,1** | **400,0** | **1865,6** | **466,4** |
| **Квітень** | **200,0** | **0,0** | **0** | **200,0** | **273,7** | **136,9** |
| **Травень** | **200,0** | **1570,0** | **785** | **200,0** | **315,0** | **157,5** |
| **Червень** | **200,0** | **382,5** | **191,2** | **200,0** | **674,5** | **337,3** |
| ***I півріччя*** | **1000,0** | **2896,8** | **289,7** | **1000,0** | **3128,8** | **312,9** |
| **Липень** | **250,0** | **123,8** | **49,5** | **250,0** | **0,0** | **0** |
| **Серпень** | **250,0** | **0,0** | **0** | **250,0** | **0,0** | **0** |
| **Вересень** | **300,0** | **0,0** | **0** | **300,0** | **0,0** | **0** |
| ***9 місяців*** | **1800,0** | **3020,6** | **167,8** | **1800,0** | **3128,8** | **173,8** |
| **Жовтень** | **400,0** | **0,0** | **0** | **400,0** | **0,0** | **0** |
| **Листопад** | **400,0** | **0,0** | **0** | **400,0** | **275,9** | **69,0** |
| **Грудень** | **400,0** | **0,0** | **0** | **400,0** | **0,0** | **0** |
| ***Всього за рік*** | **3000,0** | **3020,6** | **100,7** | **3000,0** | **3404,7** | **113,5** |

Діаграма виконання планових показників надходжень коштів від приватизації до міського бюджету у 2017 та 2018 роках.

Начальник управління обліку та контролю

за використанням комунального майна В.В.Мединський