Додаток

до рішення виконавчого комітету

від «\_\_\_» \_\_\_\_.2018 р. № \_\_\_\_\_\_

**Звіт**

**про роботу управління обліку та контролю за використанням комунального майна за 2017 - 2018 роки**

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.

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

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

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, їх цільове використання, здійснюються спільні виїзди на об’єкти комунальної власності.

В період 2017-2018 років на обліку в управлінні обліку та контролю за використанням комунального перебувало:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Договори** | **2017р.** | | **9 місяців 2017р.** | | **9 місяців 2018р.** | |
| **кіль-кість** | **загальна площа кв.м** | **кіль-кість** | **загальна площа кв.м** | **кіль-кість** | **загальна площа кв.м** |
| оренди нежилих приміщень | 119 | 20400,3 | 119 | 20400,3 | 111 | 16568,0 |
| оренди цілісних майнових комплексів | 1 | 1205,2 | 1 | 1205,2 | 1 | 1205,2 |
| оренди індивідуально визначеного майна | 2 |  | 2 |  | 2 |  |
| позички (безоплатного користування) нежилих приміщень | 180 | 43372,7 | 180 | 43372,7 | 181 | 43752,0 |
| позички (безоплатного користування) індивідуально визначеного майна | 16 |  | 16 |  | 15 |  |
| **Всього** | 318 | 64978,2 | 318 | 64978,2 | 310 | 61525,2 |

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 2017 році виконавчим комітетом було прийнято 15 рішень про намір передати в оренду 28 об’єктів комунальної власності загальною площею 3209,5 кв.м. За 9 місяців 2018 року виконавчим комітетом прийнято 6 рішень про намір передати в оренду 16 об’єктів комунальної власності загальною площею 7397,15 кв.м.

Згідно прийнятих рішень та розміщених в засобах масової оголошень про намір передати в оренду майно комунальної власності в 2017 році виконавчим комітетом прийнято 20 рішень про передачу в оренду 29 об’єктів комунальної власності загальною площею 2808,73 кв.м. В 2018 році прийнято 10 рішень про передачу в оренду 18 об’єктів загальною площею 8523,4 кв.м.

### Також, 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, у звітному періоді, Тернопільською міською радою було прийнято рішення щодо укладення 12 нових договорів Позички, продовженння терміну дії на 2018 рік 177 договорів позички нерухомого майна, 16 договорів позички окремого індивідуально визначено майна та здійснено оформлення відповідної документації.

У звітному періоді проведена робота по інвентаризації та прийняттю в комунальну власність двох спортивних об’єктів Тернопільської обласної організації фізкультурно-спортивного товариства «Україна» за адресами м.Тернопіль, вул.Білецька,54 та вул.Чумацька,5. Підготовлено відповідну документацію, проекти рішень міської ради, виконавчого комітету щодо прийняття в комунальну власність та постановки їх на баланс управління. Також, виготовлено документацію та постановці на баланс управління необлікованої будівлі комунальної власності за адресою вул.Гетьмана Сагайдачного,10 загальною площею 396,8 кв.м.

Протягом 2017-2018 років управлінням було розроблено та здійснено процедуру узгоджень регуляторного акту - проекту рішення Тернопільської міської ради «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», що передбачає впровадження Методики розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади міста Тернополя. Рішення прийнято на сесії міської ради 15.06.2018 року №7/25/49.

За 2017 рік до міського бюджету поступили кошти від оренди комунального майна в сумі 7559,4 тис. грн., що становило 111,1 % до планових завдань (6800,0 тис.грн.); за 9 місяців 2017року – 5762,3 тис.грн., що становило 115,2 % до планових завдань (5000,0 тис.грн.); за 9 місяців 2018 року – 7278,8 тис.грн., що становить 134,8 % до планових завдань (5400,0 тис.грн.);

Динаміка поступлень коштів від оренди комунального майна за 2017-2018 роки подана в таблиці 1.

Таблиця 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | 960,**0** | 143,3 |
| ***9 місяців*** | **5000,0** | **5762,3** | **115,2** | **5400,0** | **7278,8** | **132,9** |
| Жовтень | 600,0 | 546,2 | 91,0 | 600,0 |  |  |
| Листопад | 600,0 | 625,3 | 104,2 | 600,0 |  |  |
| грудень | 600,0 | 625,6 | 104,3 | 400,0 |  |  |
| ***Всього*** | **6800,0** | **7559,4** | **111,1** | **7000,0** |  |  |

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 2017 року було направлено 47 претензій орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі.

В результаті вжитих заходів боржниками в добровільному порядку оплачено заборгованість на суму 1044,1 тис. грн., і на початок 2018 року були відсутні боржники по яких необхідно звертатися з позовами до суду про примусове стягнення коштів.

Протягом трьох кварталів 2018 року направлено 55 претензій орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі і в результаті вжитих заходів боржниками оплачено 1269,8 тис.грн. заборгованості.

В провадженні судів перебуває 7 справ у яких бере участь представник управління.

В 2017 році управлінням виконувались роботи по капітальному ремонту нежитлових будівель комунальної власності, а саме:

-проведено капітальний ремонт даху будівлі обласного військомату по вул. Січових Стрільців 2 на суму 499271 грн.

-капітальний ремонт фасаду будівлі по вул.Гетьмана Сагайдачного,10 на суму 219271 грн.

-капітальний ремонт системи опалення із встановленням індивідуального теплового пункту в будівлі по вул. Листопадова,5 на суму 27962 грн.

-капітальний ремонт нежитлових приміщень та системи опалення із встановленням індивідуального теплового пункту за адресою вул.Є.Коновальця,6 на суму 297834 грн.

-профінансовано капітальний ремонт системи теплопостачання з влаштуванням паливної Центру екстренної медичної допомоги та медицини катастроф по вул. І.Рєпіна,11 на суму 322743 грн.

Також, покращено стан об’єктів комунальної власності через проведенння капітальних ремонтів нежитлових приміщень за адресами: вул.Князя Острозького,3 – 49900 грн.; вул.Є.Коновальця,14 – 195600 грн.; вул.Й.Сліпого,3 – 49769 грн.; вул.М.Грушевського,1 – 83400 грн.

На 2018 рік кошторисом передбачено виділення коштів в сумі 2115,2 тис.грн. на виконання робіт та послуг, придбання техніки і обладнання (капітальні видатки), а саме:

* на придбання обладнання - 70,0 тис.грн.
* на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень - 429,0 тис.грн.
* на проведення реставрації нежитлових приміщень - 1616,2 тис.грн.

В тому числі по об'єктах наведено в таблиці 2.

Таблиця 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид товарів, робіт, послуг | Кошти передбачені кошторисом  (тис.грн.) | Перераховано коштів підрядникам  (тис.грн.) | Примітка |
| 1 | Придбання комп'ютерної техніки | 70,0 | 44,2 | Придбано багатофункціональні пристрої Canon в кількості 4 шт. |
| 2 | Капітальний ремонт нежитлового приміщення в будівлі по вул.Острозького,3 | 99,0 | 26,0 | Виплачено аванс на придбання будівельних матеріалів |
| 3 | Виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт даху та системи опалення нежитлових приміщень в будівлі за адресою вул.Є.Коновальця,6 | 30,0 | 8,0 | Виплачено аванс |
| 4 | Капітальний ремонт нежитлових приміщень із встановленням ІТП в будівлі по вул.Т.Шевченка,37 | 300,0 | 90,2 | Виплачено аванс на придбання будівельних матеріалів та обладнання |
| 5 | Реконструкція нежитлових приміщень по вул. 15 квітня,3 | 226,2 | 66,9 | Виплачено аванс на придбання будівельних матеріалів |
| 6 | Реставрація нежитлових приміщень із встановленням ІТП в будівлі по по бульвару Тараса Шевченка,21 | 500,0 |  | Проект перебуває на погодженні в організації, яка контролює експлуатацію об’єктів, що є пам’ятками містобудування та архітектури місцевого значення |
| 7 | Реставрація нежитлових приміщень в будівлі по бульвару Тараса Шевченка,3 | 740,0 | без авансу | Розпочато реставраційні роботи по ремонту приміщень |
| 8 | Виготовлення проектної документації по реконструкції нежитлових будівель комуналь-ної власності по вул. Білецькій,54 в м. Тернополі | 150,0 | 45,0 | Виплачено аванс |
|  | Разом на 2018 рік | 2115,2 | 280,3 |  |

У 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 5 проектів землеустрою та виготовлено 1 памяткоохоронний паспорт на будівлю комунальної власності.

**Приватизація комунального майна**

Приватизація об’єктів комунальної власності міста у 2017 році та за 9 місяців 2018 року 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 2017 році укладено 8 договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності загальною площею 527,1 кв.м, на загальну суму 3262,9 тис.грн., в т.ч. ПДВ-543,8 тис.грн.

З них:

- 6 договорів - шляхом продажу на аукціоні загальною площею 472,5 кв.м на суму 3061,2 тис.грн, в т.ч. ПДВ- 510,2 тис.грн.

- 2 договори – шляхом викупу орендарем площею 54,6 кв.м на загальну суму 201,7 тис.грн., в т.ч. ПДВ- 33,6 тис.грн.

З початку 2018 року управлінням обліку та контролю за використанням комунального майна проведено підготовчу роботу до приватизації шляхом продажу на аукціоні 8 об’єктів комунальної власності та шляхом викупу – 4 об’єктів.

За 9 місяців 2018 року приватизовано 11 об’єктів окремого майна комунальної власності (приміщення, будівлі) на загальну суму 3 033,7 тис. грн., в тому числі ПДВ – 505,6 тис. грн., загальною площею 854,5 кв.м.

За результатами аукціонів укладено 5 договорів купівлі-продажу нежитлових приміщень загальною площею 398,3 кв.м на суму 1 374,8 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 229,1 тис.грн.

Шляхом викупу орендарем приватизовано 6 об’єктів комунальної власності загальною площею 456,2 кв.м на суму 1 658,9 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 276,5 тис.грн.

Згідно прийнятих рішень міською радою з початку року було оприлюднено оголошення 3-х аукціонів щодо продажу 10-ти об’єктів комунальної власності. Однак, аукціони по окремих об’єктах (підвальних приміщеннях, площах спільного користування) не відбулись в зв’язку з відсутністю заяв від покупців.

За 2017 рік від приватизації об’єктів комунальної власності до міського бюджету перераховано кошти в сумі 3 020,6 тис.грн. та за 9 мясяців 2017 року – 3 128,8 тис.грн. До державного бюджету у 2017 році перераховано ПДВ на суму 543,8 тис.грн. та у 2018 році – 505,6 тис.грн.

Основні показники стану приватизації об’єктів комунальної власності за 2017 - 2018роки подані в таблиці 3.

Таблиця 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва показника | 2017 рік | 9 місяців 2017 року | 9 місяців 2018 року |
| 1. | Укладено договорів купівлі-продажу комунального майна всього:  на загальну суму (тис.грн.)  в т. ч. ПДВ (тис.грн.) | 8  3262,9  543,8 | 7  2 542,8  423,8 | 11  3 033,7  505,6 |
| 2. | Загальна площа  приватиз. приміщень (кв.м) | 527,1 | 396,2 | 854,5 |
| 3. | Перераховано до бюджету  - міського (тис.грн.)  - державного (тис.грн.) | 3 020,6  654,1 | 3 020,6  654,1 | 3 128,8  625,6 |

Динаміка поступлень коштів в міський бюджет від продажу об’єктів приватизації за 2017 рік та 9 місяців 2018 року подана в таблиці 4.

Таблиця 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Місяці** | **2017 рік** | | | **2018 рік** | | |
| **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 | 615,0 | 100,0 | 150,0 | 150,0 |
| **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 | 0,00 | - | 200,0 | 273,7 | 136,9 |
| **Травень** | 200,0 | 1570,0 | 785,0 | 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 | - | 250,0 | 0,00 | - |
| **Серпень** | 250,0 | 0,00 | - | 250,0 | 0,00 | - |
| **Вересень** | 300,0 | 0,00 | - | 300,0 | 0,00 | - |
| ***9 місяців*** | **1800,0** | **3020,6** | **167,8** | **1800,0** | **3128,8** | **173,8** |
| **Жовтень** | 400,0 | 0,00 | - | 400,0 |  |  |
| **Листопад** | 400,0 | 0,00 | - | 400,0 |  |  |
| **Грудень** | 400,0 | 0,00 | - | 400,0 |  |  |
| ***За рік*** | **3000,0** | **3020,6** | **100,7** | **3000,0** |  |  |

Діаграма виконання планових показників надходжень коштів від приватизації

до міського бюджету за 9 місяців 2017 та 2018 років.

**Штатний розпис та фонд оплати праці**

Згідно штатного розпису в управлінні обліку та контролю за використанням комунального майна числиться 11 працівників:

* начальник управління;
* заступник начальника управління;
* головного спеціаліста – юрисконсульта управління;
* відділу оренди та обліку комунального майна – 4 працівники;
* сектору бухгалтерського обліку та звітності – 2 працівники;
* сектору приватизації – 2 працівники

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2017 рік** | **2018 рік** |
| Кількість штатних працівників | 11 | 11 |
| **Фонд оплати праці в рік (грн.),** | 1 849 100.0 | 2 000 500.0 |
| в тому числі премія (грн.) | 483 478.0 | 318 943.0 |
| **Фонд оплати праці за 9 місяців (грн.),** | 1 371 224.0 | 1 287 780.0 |
| в тому числі премія (грн.) | 389 217.0 | 201 113.0 |

Начальник управління обліку та контролю

за використанням комунального майна В.В.Мединський

Заступник міського голови з питань

діяльності виконавчих органів ради В.Є.Дідич

Міський голова С.В.Надал