Додаток

до рішення виконавчого комітету

від 4.12.2019р. № 1094

**Звіт**

**про роботу управління обліку та контролю за використанням комунального майна за 2018 - 2019 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, передача вільних об’єктів в оренду, мінімізація 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 Тернопільської міської територіальної громади, створенню сприятливих умов для розвитку підприємництва, підвищення ефективності використання комунального майна 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 Тернопільської міської територіальної громади 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, перелікиоб’єктів, які пропонуються для передачі в оренду, оголошення про конкурси (аукціони) на право оренди об’єктів, конкурси з відбору суб’єктів оціночної діяльності, інформація про переможців, 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 2018-2019 років на обліку в управлінні обліку та контролю за використанням комунального перебувало:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **Договори** | **2018р.** | **9 місяців 2018р.** | **9 місяців 2019р.** |
| **кіль-кість** | **загальна площа кв.м** | **кіль-кість** | **загальна площа кв.м** | **кіль-кість** | **загальна площа кв.м** |
| оренди нежилих приміщень | 111 | 16568,0 | 111 | 16568,0 | 116 | 16492,0 |
| оренди цілісних майнових комплексів | 1 | 1205,2 | 1 | 1205,2 |  - |  - |
| оренди індивідуально визначеного майна | 2 |  | 2 |  | 2 |  |
| позички (безоплатного користування) нежилих приміщень | 181 | 43752,0 | 181 | 43752,0 | 182 | 44285,4 |
| позички (безоплатного користування) індивідуально визначеного майна | 15 |  | 15 |  | 15 |  |
| **Всього** | 310 | 61525,2 | 310 | 61525,2 | 315 | 60777,4 |

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 Тернопільської міської територіальної громади» управлінням була проведена робота по підготовці вільних об’єктів комунальної власностідля 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 площею8933,16 кв.м. За 9 місяців 2019 року виконавчим комітетом прийнято 15 рішень про намір передати в оренду 19 об’єктів комунальної власності загальною площею 929,87 кв.м.та 2 рішення про оголошення конкурсу (аукціону) на право оренди 3 об’єктів загальною площею 938,7 кв.м., яке було розміщенев ЕТС Prozorro.Продажі.Згідно прийнятих рішень та розміщених в засобах масової оголошень про намір передати в оренду майно комунальної власності в 2018 році виконавчим комітетом прийнято 13 рішеньпро передачу в оренду 21 об’єкта комунальної власності загальною площею 8618,04 кв.м. В 2019 році прийнято 21 рішення про передачу в оренду 21 об’єкта загальною площею 2177,17кв.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 туризмупроводилась 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 укладення7 нових договорів Позички, продовженння терміну дії на 2019-2020 роки 133 договорів позички нерухомого майна, 16 договорів позички окремого індивідуально визначено майна та здійснено оформлення відповідної документації.

Протягом 2018-2019 років управлінням було розроблено та здійснено процедуру узгоджень регуляторних актів - проектів рішень 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 Тернопільської міської територіальної громади», що передбачали впровадження Методики розрахунку плати за оренду комунального майна та Порядку проведення конкурсів за методом аукціонів в електронній торговій системі Prozorro.Продажі. Рішення прийняті на сесії міської ради 15.06.2018 року №7/25/49 та 19.12.2018 року №7/28/37.

За 2018 рік до міського бюджету поступили кошти від оренди комунального майна в сумі 10279,2 тис. грн., що становило 146,85 % до планових завдань (7000,0 тис.грн.); за 9 місяців 2018 року – 7278,8 тис.грн., що становило 134,8 % до планових завдань (5400,0 тис.грн.); за 9 місяців 2019 року – 7660,8 тис.грн., що становить 117,0 % до планових завдань (6550,0 тис.грн.);;

Динаміка поступлень коштів від оренди комунального майна за 2018-2019 роки подана в таблиці 1.

Таблиця 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Місяці** | **2018 р.** | **2019 р.** |
| **План поступлення коштів (тис.грн.)** | **Фактичне****поступленнякоштів(тис. грн.)** | **%**  | **План поступленнякоштів (тис.грн.)** | **Фактичне****поступленнякоштів(тис. грн.)** | **%**  |
| Січень | 600,0 | 1064,2 | 177,4 | 700,0 | 700,2 | 100,0 |
| Лютий | 600,0 | 665,2 | 110,9 | 700,0 | 547,1 | 78,2 |
| Березень | 600,0 | 789,0 | 131,5 | 700,0 | 540,0 | 77,1 |
| ***1 квартал*** | **1800,0** | **2518,4** | **139,9** | **2100,0** | **1787,3** | **85,1** |
| Квітень | 600,0 | 717,0 | 119,5 | 700,0 | 696,0 | 99,4 |
| Травень | 600,0 | 600,0 | 100,0 | 750,0 | 2943,1 | 392,4 |
| Червень | 600,0 | 917,0 | 152,8 | 750,0 | 600,0 | 80,0 |
| ***I півріччя*** | **3600,0** | **4752,4** | **132,0** | **4300,0** | **6026,4** | **140,1** |
| Липень | 600,0 | 666,0 | 111,0 | 750,0 | 600,0 | 80,0 |
| Серпень | 600,0 | 900,4 | 150,1 | 750,0 | 473,8 | 63,2 |
| Вересень | 600,0 | 966,5 | 161,1 | 750,0 | 484,9 | 64,7 |
| ***9 місяців*** | **5400,0** | **7285,3** | **134,9** | **6550,0** | **7660,8** | **117,0** |
| Жовтень | 600,0 | 1617,8 | 269,6 | 750,0 |  |  |
| Листопад | 600,0 | 668,0 | 111,3 | 850,0 |  |  |
| грудень | 400,0 | 708,1 | 177,0 | 853,4 |  |  |
| ***Всього*** | **7000,0** | **10279,2** | **146,85** | **9003,4** |  |  |

Порівняльна діаграма поступлення коштів від оренди комунального майназа 2018-2019 роки

Динаміка щомісячного надходження коштів до бюджету в 2018-2019 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.

Впродовж 2018 року направлено 75 претензійорендарям, які допускали заборгованість по орендній платі. В результаті вжитих заходів боржниками в добровільному порядку оплачено заборгованість на суму 1897,3тис. грн. і на початок 2019 року були відсутні боржники, по яких необхідно звертатися з позовами до суду про примусове стягнення коштів.

Протягом трьох кварталів 2019 року направлено 64 претензії орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі, та подано 2 позовні заяви про примусове стягнення забргованості. За результатами вжитих заходів заборгованість погашена в добровільному порядку.В провадженні судів перебуває 13 справ у яких бере участь представник управління.

 В 2018 році управлінням було використано кошти з міського бюджету в сумі 2447,4 тис.грн. на виконання робіт та послуг, придбання оргтехніки і обладнання, а саме:

- на придбання обладнання використано 66,5 тис.грн.

- на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень - 860,9 тис.грн.

- на проведення реставрації нежитлових приміщень 1616,2 тис.грн.

В тому числіпо об'єктах наведено в таблиці 2:

 Таблиця 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Вид товарів, робіт, послуг | Сума виділених коштів, тис.грн. | Примітка |
| 1 | Придбання комп'ютерної техніки | 66,5 | Придбано багатофункціональні пристрої Canon -6 шт., монітор - 1 шт. |
| 2 | Виготовлення проектної документації по реконструкції нежитлових будівель комунальної власності по вул. Білецькій,54 в м.Тернополі | 150,0 | Виготовлено проектну документацію по реконструкції нежитлових будівель комунальної власності |
| 3 | Капітальний ремонт нежитлових приміщень із встановленням ІТП в будівлі по бульв.Т.Шевченка,37 | 226,3 | Виконано капітальтний ремонт нежитлових приміщень із встановленням ІТП |
| 4 | Реконструкція нежитлових приміщень по вул. 15 квітня,3 | 224,2 | Проведено реконструкцію нежитлових приміщень , замінено вікна, зроблено перепланування санвузлів. |
| 5 | Капітальний ремонт приміщення в будівлі по вул.Острозького,3 | 98.5 | Виконано капітальний ремонт нежитлового приміщення |
| 6 | Реставрація нежитлових приміщень будівлі по бул. Тараса Шевченка,3 | 729,0 | Проведено реставрацію приміщень, заміну дверей |
| 7 | Капітальний ремонт покрівлі та нежитлових приміщень будівлі по вул. Живова,28 | 38,9 | Виконано капітальний ремонт покрівлі і нежитлових приміщень |
| 8 | Капітальний ремонт даху та системи опалення нежитлових приміщень будівлі по вул.Коновальця,6 | 420,0 | Виконано капітальний ремонт покрівлі та системи опалення |
| 9 | Реконструкція нежитлових приміщень по бульв. Т.Шевченка,21 | 494,0 | Проведено реставрацію приміщень, заміну дверей, підлоги |
|  | Всього за 2018 рік | 2447,4 |  |

На 2019 рік кошторисом передбачено виділення коштів в сумі 4442,0 тис.грн. на виконання робіт та послуг, придбання техніки і обладнання (капітальні видатки), а саме:

-на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень - 1370,0 тис.грн.

-на проведення реставрації нежитлових приміщень 3072,0 тис.грн.

Станом на 01.10.2019 р. використано кошти в сумі 1803,0 тис.грн., в тому числі по об'єктах наведено в таблиці 3.

 Таблиця 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид товарів, робіт, послуг | Кошти передбачені кошторисом(тис.грн.) | Перерахова-но коштів підрядникам(тис.грн.) | Примітка |
| 1 | Реставрація коридору І-го поверху із заміною вхідних дверей в будівлі по бульвару Тараса Шевченка,21 | 280,0 | 273,6 | Виготовлено робочий проект, зроблено експертизу робочого проекту, зроблено реставрацію коридору І-го поверху: виконано фарбування стін, стелі, викладено плиткою підлогу та сходи, замінено вхідні двері. |
| 2 | Реставрація приміщень із заміною вхідних дверей в будівлі по бульвару Тараса Шевченка,3 | 540,0 | 529,4 | Виготовлено робочий проект, зроблено експертизу робочого проекту, зроблено реставрацію приміщень: туалетів, сходів, замінено вхідні двері. |
| 3 | Капітальний ремонт нежитлових приміщень по вул. 15 Квітня,3 | 300,0 | 300,0 | Виконано фарбування стін, викладено плиткою підлогу та стіни,зроблено заміну дверей |
| 4 | Капітальний ремонт даху будівлі за адресою вул. Гетьмана Сагайдачного,10 | 300,0 | 161,0 | Проведено розбирання старої покрівлі, розбирання лат з дощок, улаштовано покрівю з металопрофілю. |
| 5 | Капітальний ремонт системи опалення в приміщеннях ЦНАПу по вул. Князя Острозького,6 | 200,0 | 175,9 | Проведено капітальний ремонт системи опалення в приміщеннях ЦНАПу. |
| 6 | Реконструкція існуючих приміщень під облаштування "Єдиного ситуативного центру" в будівлі по вул. Є. Коновальця,8 | 2252,0 | 72,1 | Виготовлено робочий проект, проведено експертизу, замінено системи водо- та теплопостачання, замінено вікна, замінено покрівлю, ведуться внутрішні роботи. |
| 7 | Капітальний ремонт нежитлових приміщень в будівлі по вул. Є.Коновальця,6 | 290,0 | 286,7 | Зроблено ремонт офісних приміщень, роботи виконані повністю |
| 8 | Капітальний ремонт з утепленням фасаду нежитлової будівлі по вул. Є.Коновальця,6 | 280,0 | 4,3 | Виготовлено кошторисну документацію, роботи розпочаті |
|  | Разом на 2019 рік | 4442,0 | 1803,0 |  |

Також, протягом звітного періоду управліннямпідготовлено 18 проектів рішень міської ради та 24 проекти рішень виконавчого комітету, що передбачають використання майна комунальної власності, виготовлено 12 нових технічних паспортів (інвентарних справ) на об’єкти нерухомості, проведено 19 засідань конкурсної комісії з відбору суб’єктів оціночної діяльності, за рішеннями якої проведено роботу по виготовленню та рецензуванню 126 звітів про оцінку майна об’єктів комунальної власності, проведенороботу по виготовленню8проектівземлеустрою щодо закріплення земельних ділянок за об’єктами нерухомості.

**Приватизація комунального майна**

Приватизація об’єктів комунальної власності міста за 9 місяців 2019 року проводилась відповідно до вимог Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”.

З початку 2019 року управлінням обліку та контролю за використанням комунального майна проведено підготовчу роботу до приватизації шляхом продажу на аукціоні 11 об’єктів комунальної власності та шляхом викупу – 1 об’єкта.

За 9 місяців 2019 рокуприватизовано 10 об’єктів окремого майна комунальної власності (приміщення, будівлі) на загальну суму 44 346,4 тис. грн, в тому числі ПДВ – 7 391,1 тис. грн, загальною площею 2292,75 кв.м.

За результатами аукціонів укладено 9 договорів купівлі-продажу нежитлових приміщеньзагальною площею 1087,55 кв.м на суму 14 335,6 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 2 389,3 тис.грн.

Шляхом викупу орендарем приватизовано 1 об’єкт комунальної власності загальною площею 1205,2 кв.м на суму 30010,8 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 5 001,8 тис.грн.

 Згідно прийнятих рішень міською радою з початку року в електронній торговій мережі “ProZorro.Продажі” було оприлюднено інформаційні повідомлення про аукціони щодо продажу 11 об’єктів комунальної власності.Однак, аукціони по 2-х об’єктах (підвальних приміщеннях) не відбулись в зв’язку з відсутністю заяв від покупців.

За звітний період від приватизації об’єктів комунальної власності до міського бюджету перераховано кошти в сумі 37,3млн. грн.

Основні показники стану приватизації об’єктів комунальної власності за 2018 та 2019роки подані в таблиці 4.

 Таблиця 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Назва показника | 2018 рік | 9 місяців 2018 року | 9місяців 2019 року |
| 1. | Укладено договорів купівлі-продажу комунального майна всього:на загальну суму (тис. грн) в т. ч. ПДВ (тис. грн) | 133663,1610,5 | 113 033,7505,6 | 1044 346,47 391,1 |
| 2. | Загальна площа приватизованих приміщень (кв.м) | 965,6 | 854,5 | 2292,75 |
| 3. | Середня вартість продажу 1 кв.м (тис.грн) в т.ч.:- на аукціоні (тис.грн)- шляхом викупу орендарем (тис.грн) | 3,793,623,95 | 3,553,453,64 | 19,3413,1824,9 |
| 4. | Перераховано до бюджету- міського (тис.грн)- державного (тис.грн) | 3404,7680,4  | 3 128,8625,6 | 37 269,07421,0 |

Динаміка поступлень коштів в міський бюджет від продажу об’єктів приватизації

за 9 місяців 2018 та 2019 років подана в таблиці 5.

Таблиця 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Місяці** | **2018 рік** | **2019 рік** |
| **План поступлення коштів** **(тис.грн)** | **Фактичне****поступлення коштів (тис. грн)** | **%**  | **План поступленнякоштів (тис.грн)** | **Фактичне****поступлення коштів** **(тис. грн)** | **%**  |
| **Січень** | **100,0** | **150,0** | **150,0** | **250,0** | **16334,1** | **6533,6** |
| **Лютий** | **150,0** | **816,5** | **544,3** | **12000,0** | **9021,6** | **75,2** |
| **Березень** | **150,0** | **899,1** | **599,4** | **12000,0** | **789,4** | **6,6** |
| ***1 квартал*** | **400,0** | **1865,6** | **466,4** | **24250,0** | **26145,1** | **107,8** |
| **Квітень** | **200,0** | **273,7** | **136,9** | **1000,0** | **8800,0** | **880,0** |
| **Травень** | **200,0** | **315,0** | **157,5** | **150,0** | **2085,9** | **1390,6** |
| **Червень** | **200,0** | **674,5** | **337,3** | **400,0** | **-** | **-** |
| ***I півріччя*** | **1000,0** | **3128,8** | **312,9** | **25800,0** | **37031,0** | **143,5** |
| **Липень** | **250,0** | **0,00** | **-** | **400,0** | **238,0** | **59,5** |
| **Серпень** | **250,0** | **0,00** | **-** | **400,0** | **-** | **-** |
| **Вересень** | **300,0** | **0,00** | **-** | **1400,0** | **-** | **-** |
| ***9 місяців*** | **1800,0** | **3128,8** | **173,8** | **28000,0** | **37269,0** | **133,1** |
| **Жовтень** | **400,0** | **0,00** | **-** | **2000,0** |  |  |
| **Листопад** | **400,0** | **0,00** | **-** | **2000,0** |  |  |
| **Грудень** | **400,0** | **0,00** | **-** | **2000,0** |  |  |
| ***За рік*** | **3000,0** | **3128,8** | **100,7** | **34000,0** | **37269,0** | **109,6** |

Діаграма виконання планових показників надходжень коштів від приватизації

до міського бюджету за 9 місяців 2018 та 2019 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;
* головний спеціаліст – юрисконсульт управління;
* відділ оренди та обліку комунального майна – 4 працівники;
* сектор бухгалтерського обліку та звітності – 2 працівники;
* сектор приватизації – 2 працівники

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2018 рік** | **2019 рік** |
| Кількість штатних працівників | 11 | 11 |
| **Фонд оплати праці в рік (грн.),** | 2 060 500.0 | 2 352 100.0 |
|  в тому числі премія (грн.) | 537 000.0 | 537 000.0 |
| **Фонд оплати праці за 9 місяців (грн.),** | 1 441 900.0 | 1 877 800.0 |
|  в тому числі премія (грн.) | 240 400.0 | 293 300.0 |

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