Додаток

# ІНФОРМАЦІЯ

**про стан оренди та хід приватизації майна комунальної власності Тернопільської міської територіальної громади**

**за 2020 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.

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, переліки об’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.

Кількість договорів, які перебували на обліку в управлінні обліку та контролю за використанням комунального, в період 2019-2020 років, наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Договори** | **31.12.2019р.** | | **31.12.2020р.** | |
| **кількість** | **загальна площа,**  **кв.м** | **кількість** | **загальна площа,**  **кв.м** |
| оренди нежилих приміщень | 115 | 16480,6 | 108 | 15602,15 |
| оренди цілісних майнових комплексів | - | - | - | - |
| оренди індивідуально визначеного майна | 2 |  | 2 |  |
| позички (безоплатного користування) нежилих приміщень | 184 | 44490,51 | 184 | 44490,51 |
| позички (безоплатного користування) індивідуально визначеного майна | 15 |  | 15 |  |
| **Всього** | 316 | 60971,11 | 309 | 60092,66 |

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 власності для передачі в оренду. За наслідками проведеної роботи в 2019 році виконавчим комітетом було прийнято 18 рішень про намір передати в оренду 25 об’єктів комунальної власності загальною площею 1533,87 кв.м та 2 рішення про оголошення конкурсу (аукціону) на право оренди 3 об’єктів загальною площею 938,7 кв.м.

Згідно прийнятих рішень було оприлюдено 15 оголошень про намір передати в оренду 24 об’єктів комунальної власності загальною площею 1434,51 кв. та 3 оголошення в ЕТС Prozorro.Продажі про оголошення конкурсу (аукціону) на право оренди 3 об’єктів загальною площею 938,7 кв.м.

За наслідками проведеної роботи протягом 2019 року виконавчим комітетом було прийнято 28 рішень про передачу в оренду 28 об’єктів комунальної власності загальною площею 2427,65 кв.м, з врахуванням прийнятих рішень про намір передати в оренду майно комунальної власності та оприлюднених оголошень в 2018 році.

Протягом 12 місяців 2020 року у відповідності до рішень прийнятих виконавчим комітетом у 2019 році про намір передати в оренду майно комунальної власності було оприлюдено 1 оголошення про намір передати в оренду 4 об’єктів комунальної власності загальною площею 455,2 кв. та 1 оголошення в ЕТС Prozorro.Продажі про оголошення конкурсу (аукціону) на право оренди 1 об’єкта загальною площею 105,0 кв.м.

Відповідно до оприлюднених оголошень, поданих заяв, документів виконавчим комітетом прийнято 2 рішення про передачу в оренду 5 об’єктів комунальної власності загальною площею 630,9 кв.м, в тому числі 1 об’єкта площею 105,0 кв.м з врахуванням протоколу ЕТС Prozorro.Продажі про визначення переможця аукціону. Також, за результатами приєднання 3-х сільських рад до Тернопільської міської територіальної громади виконавчим комітетом прийнято 1 рішення про переуладення договорів оренди по 3 об’єктах нерухомого майна загальною площею 70,7 кв.м,.

### 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 продовженння терміну дії 132 договорів позички нерухомого майна, 3 договорів позички окремого індивідуально визначено майна та здійснено оформлення відповідної документації.

За 2019 рік до міського бюджету поступили кошти від оренди комунального майна в сумі 11906,3 тис. грн., що становить 132,24 % до планових завдань (9003,4 тис.грн.); за 2020 рік – 6294,2 тис.грн., що становить 101,5% до планових завдань (6200,0 тис.грн.).

Динаміка поступлень коштів від оренди комунального майна за 2019-2020 роки подана в таблиці 2.

Таблиця 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Місяці** | **2019 р.** | | | | **2020 р.** | | |
| **План поступлення коштів (тис.грн.)** | **Фактичне**  **поступлення коштів (тис. грн.)** | **%** | **План поступлення коштів (тис.грн.)** | | **Фактичне**  **поступлення коштів (тис. грн.)** | **%** |
| Січень | 700,0 | 700,2 | 100,0 | 550,0 | | 584,6 | 106,3 |
| Лютий | 700,0 | 547,1 | 78,2 | 550,0 | | 575,4 | 104,6 |
| Березень | 700,0 | 540,0 | 77,1 | 550,0 | | 555,2 | 100,9 |
| ***1 квартал*** | **2100,0** | **1787,3** | **85,1** | **1650,0** | | **1715,2** | **104,0** |
| Квітень | 700,0 | 696,0 | 99,4 | 550,0 | | 437,9 | 79,6 |
| Травень | 750,0 | 2943,1 | 392,4 | 500,0 | | 548,0 | 109,6 |
| Червень | 750,0 | 600,0 | 80,0 | 500,0 | | 500,0 | 100,0 |
| ***I півріччя*** | **4300,0** | **6026,4** | **140,1** | **3200,0** | | **3201,1** | **100,0** |
| Липень | 750,0 | 600,0 | 80,0 | 500,0 | | 560,0 | 112,0 |
| Серпень | 750,0 | 473,8 | 63,2 | 500,0 | | 519,9 | 104,0 |
| Вересень | 750,0 | 560,6 | 74,7 | 500,0 | | 474,5 | 94,9 |
| ***9 місяців*** | **6550,0** | **7660,8** | **117,0** | **4700,0** | | **4755,5** | **101,2** |
| Жовтень | 750,0 | 484,9 | 64,7 | 500,0 | | 506,0 | 101,2 |
| Листопад | 850,0 | 592,3 | 69,7 | 500,0 | | 406,1 | 81,2 |
| грудень | 853,4 | 3168,3 | 371,3 | 500,0 | | 626,6 | 125,3 |
| ***Всього*** | **9003,4** | **11906,3** | **132,24** | **6200,0** | | **6294,2** | **101,5** |

Порівняльна діаграма поступлення коштів від оренди комунального майна за 2019-2020 роки

Динаміка щомісячного надходження коштів до бюджету в 2019-2020 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 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 2019 року було направлено 77 претензій орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі та подано в Господарський суд Тернопільської області 6 позовних заяв щодо примусового стягнення заборгованості по орендній платі.. В результаті вжитих заходів боржниками в добровільному порядку було оплачено заборгованість на суму 3590,4 тис.грн., в тому числі 250,6 тис.грн. штрафних санкцій. В провадженні судів перебувало 13 справ у яких брав участь представник управління.

Впродовж 2020 року було направлено 80 претензій орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі. В результаті вжитих заходів, більшістю боржників було оплачено заборгованість в добровільному порядку, а щодо трьох боржників було заявлено позовні вимоги в суд.

Також, в період запровадження протиепідемічних обмежувальних заходів по запобіганню поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 Тернопільською міською радою на території територіальної громади було впроваджено заходи підтримки малого та середнього бізнесу, за наслідком яких, орендарів, що не мали можливості здійснювати господарську діяльність на період карантину з 17.03.2020р. до 11.05.2020р. було звільнено від орендної плати. У зв’язку з чим судом було закрито провадження у справах щодо 2 боржників.

Впродовж 2020 року представник управління брав участь у засіданнях судів по розгляду 14 справ.

На 2020 рік кошторисом було передбачено виділення коштів в сумі 2160,2 тис.грн. на виконання робіт та послуг, придбання техніки і обладнання (капітальні видатки), а саме:

-на придбання предметів довготривалого використання - 364,2 тис.грн.

-на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень - 262,0 тис.грн.

-на проведення реконструкції нежитлових приміщень - 826,7 тис.грн.

-на проведення реставрації нежитлових приміщень - 707,3 тис.грн.

Станом на 31.12.2020 р. використано кошти в сумі 1449,1 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 | придбання та монтаж дизельного генератора | 300,0 | 300,0 | Дизельний генератор отриманий від постачальника та встановлений по  вул. Є.Коновальця,8 |
| 2 | придбання припливно-витяжної системи, | 64,2 | 64,1 | Припливно-витяжна система придбана та встановлена в приміщенні по  вул. Є.Коновальця,8 |
| 3 | реконструкція існуючих приміщень під облаштування "Єдиного ситуативного центру" в будівлі по  вул. Є. Коновальця,8 | 826,7 | 824,0 | виконано внутрішні оздоблювальні роботи кабінетів, коридорів, виконано електро-монтажні роботи, замінено сантехніку |
| 4 | Капітальний ремонт вхідної групи та пандуса в будівлі по вул. Є. Коновальця,8 | 70,0 | 69,4 | Зроблено капітальний ремонт сходів та пандуса, змонтовано дашки над центральним входом та аварійним виходом |
| 5 | капітальний ремонт фасаду нежитлової будівлі по  вул.Полковника Морозенка,7 | 192,0 | 191,6 | Ремонт сходів, часткове облицювання плиткою стін, заміна дверних блоків, встановлення металоконструкції дашка |
|  | Разом на 12 місяців 2020 року | 1452,9 | 1449,1 |  |

Також, протягом звітного періоду управлінням підготовлено 13 проектів рішень міської ради та 28 проектів рішень виконавчого комітету, що передбачають використання майна комунальної власності, виготовлено 4 нових технічних паспорти (інвентарних справ) на об’єкти нерухомості, проведено 10 засідань конкурсної комісії з відбору суб’єктів оціночної діяльності, за рішеннями якої проведено роботу по виготовленню та рецензуванню 65 звітів про оцінку майна об’єктів комунальної власності, проведено роботу по виготовленню 2 проектів землеустрою щодо закріплення земельних ділянок за об’єктами нерухомості.

**Приватизація комунального майна**

Приватизація об’єктів комунальної власності міста у 2020 році проводилась відповідно до вимог Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”.

З початку 2020 року управлінням обліку та контролю за використанням комунального майна проведено підготовчу роботу до приватизації шляхом продажу на аукціоні 5 об’єктів комунальної власності та шляхом викупу – 1 об’єкта.

За 2020 рік приватизовано 3 об’єкти окремого майна комунальної власності (приміщення, будівлі) на загальну суму 2 064,2 тис. грн, в тому числі ПДВ – 344,0 тис. грн, загальною площею 326,7 кв.м.

За результатами аукціонів укладено 2 договори купівлі-продажу нежитлових приміщень загальною площею 192,7 кв.м на суму 1242,2 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 207,0 тис.грн.

Шляхом викупу орендарем приватизовано 1 об’єкт комунальної власності загальною площею 134,0 кв.м на суму 822,0 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 137,0 тис.грн.

Згідно прийнятих рішень міською радою з початку року в електронній торговій мережі “ProZorro.Продажі” було оприлюднено інформаційні повідомлення про аукціони щодо продажу 5-х об’єктів комунальної власності. Однак, аукціони по 3-х об’єктах 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 3,1 млн. грн.

Основні показники стану приватизації об’єктів комунальної власності за 2019 та 2020роки подані в таблиці 4.

Таблиця 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва показника | 2019 рік | 2020 рік |
| 1. | Укладено договорів купівлі-продажу комунального майна всього:  на загальну суму (тис. грн)  в т. ч. ПДВ (тис. грн) | 12  46 261,8  7 710,3 | 3  2 064,2  344,0 |
| 2. | Загальна площа  приватиз. приміщень (кв.м) | 2856,85 | 326,7 |
| 3. | Середня вартість продажу  1 кв.м (тис.грн)  в т.ч.:  - на аукціоні (тис.грн)  - шляхом викупу орендарем (тис.грн) | 16,19  10,45  21,69 | 6,32  6,45  6,13 |
| 4. | Перераховано до бюджету  - міського (тис.грн)  - державного (тис.грн) | 37 476,9  7 486,7 | 3 096,6  480,8 |

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

за 2019 та 2020 роки подана в таблиці 3.

Таблиця 5(тис. грн)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Місяці | 2019 рік | | | 2020 рік | | |
| План надходження коштів  (тис.грн) | Фактичне  надходження коштів  (тис. грн) | % | План надходження коштів (тис.грн) | Фактичне  надходження коштів  (тис. грн) | % |
| Січень | 250,0 | 16334,1 | 6533,6 | 100,0 | 1218,9 | 1218,9 |
| Лютий | 12000,0 | 9021,6 | 75,2 | 150,0 | - | - |
| Березень | 12000,0 | 789,4 | 6,6 | 150,0 | 150,0 | 100,0 |
| *1 квартал* | 24250,0 | 26145,1 | 107,8 | 400,0 | 1368,9 | 342,2 |
| Квітень | 1000,0 | 8800,0 | 880,0 | 200,0 | 5,70 | - |
| Травень | 150,0 | 2085,9 | 1390,6 | 200,0 | 960,00 |  |
| Червень | 400,0 | - | - | 200,0 | 77,0 | - |
| *I півріччя* | 25800,0 | 37031,0 | 143,5 | 1000,0 | 2411,6 | 241,2 |
| Липень | 400,0 | 238,0 | 59,5 | 250,0 | 685,0 | 274,0 |
| Серпень | 400,0 | - | - | 250,0 | - | - |
| Вересень | 1400,0 | - | - | 300,0 | - | - |
| *9 місяців* | 28000,0 | 37269,0 | 133,1 | 1800,0 | 3096,6 | 172,0 |
| Жовтень | 2000,0 |  |  | 400,0 | - | - |
| Листопад | 2000,0 | 207,90 | 10,4 | 400,0 | - | - |
| Грудень | 5000,0 |  |  | 400,0 | - | - |
| *За рік* | 37000,0 | 37476,9 | 101,29 | 3000,0 | 3096,6 | 103,2 |

Діаграма виконання планових показників надходжень коштів від приватизації

до міського бюджету за 2019 та 2020 роки.

Начальник управління обліку та контролю

за використанням комунального майна Сергій КОВДРИШ