

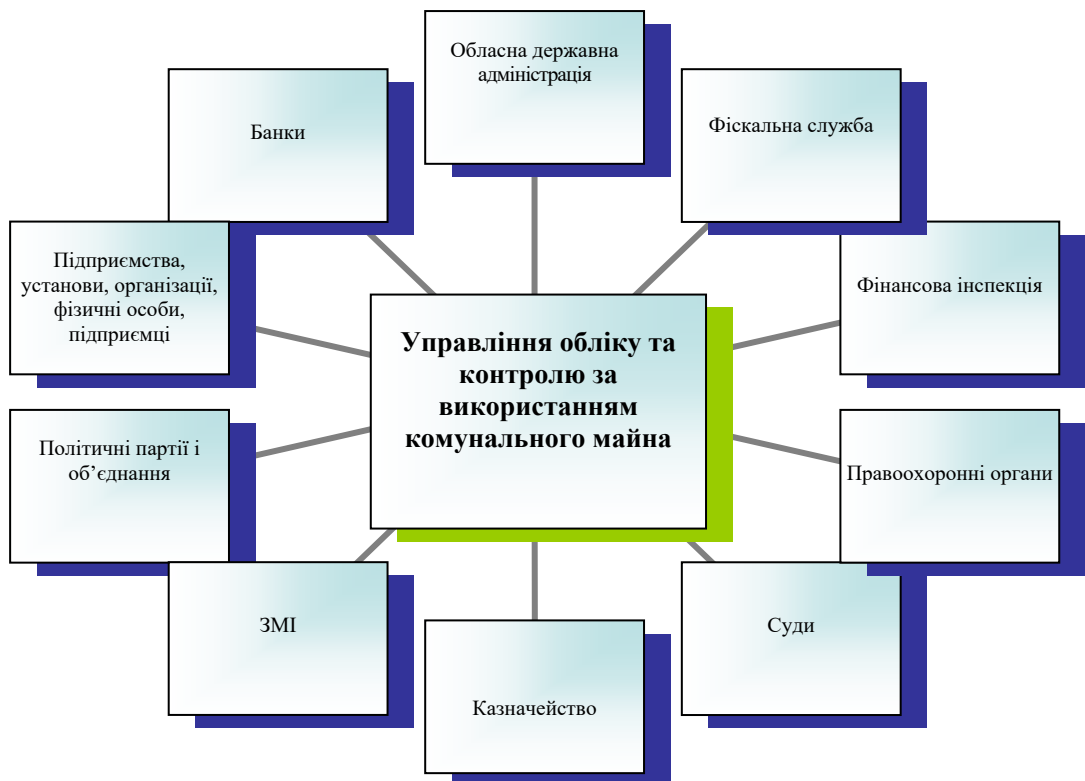
## Звіт про роботу управління обліку та контролю за використанням комунального майна

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 напрямками 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.

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



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.

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;
- 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 напрямками діяльності управління.

В друкованих засобах масової інформації публікується інформація про хід процесів оренди комунального майна, 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 2020-2021 років, наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Договори	9 місяців 2020р.		9 місяців 2021р.	
	кіль- кість	загальна площа кв.м	кіль- кість	загальна площа кв.м
оренди нежилых приміщень	113	15917,6	148	28421,43
оренди цілісних майнових комплексів	-	-	-	-
оренди індивідуально визначеного майна	2		2	
позички (безоплатного користування) нежилых приміщень	184	44407,7	133	30676,61
позички (безоплатного користування) індивідуально визначеного майна	15		15	
<b>Всього</b>	<b>314</b>	<b>60325,3</b>	<b>298</b>	<b>59098,04</b>

Протягом 9 місяців 2020 року у відповідності до рішень прийнятих виконавчим комітетом у 2019 році про намір передати в оренду майно комунальної власності було оприлюднено 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 переукладення договорів оренди по 3 об'єктах нерухомого майна загальною площею 70,7 кв.м.,

За 9 місяців 2021 року виконавчим комітетом прийнято 2 рішення про намір передати в оренду 9 об'єктів шляхом проведення аукціонів в електронній торговій системі (ЕТС) Prozorro. Продажі та 2 рішення щодо передачі 33 об'єктів без проведення аукціонів, в тому числі, які мають соціально важливе значення Інформація про оголошення аукціонів розміщена на сайті міської ради та в ЕТС Prozorro. Продажі.

Протягом звітного періоду Протягом 9 місяців 2021 року виконавчим комітетом прийнято 40 рішень про передачу в оренду 53 об'єктів комунальної власності загальною площею 14112,58 кв.м.

До міського бюджету поступили кошти від оренди комунального майна в сумі 4714,9 тис.грн., щостановить 104,8% до планових завдань (4500,0 тис.грн.)

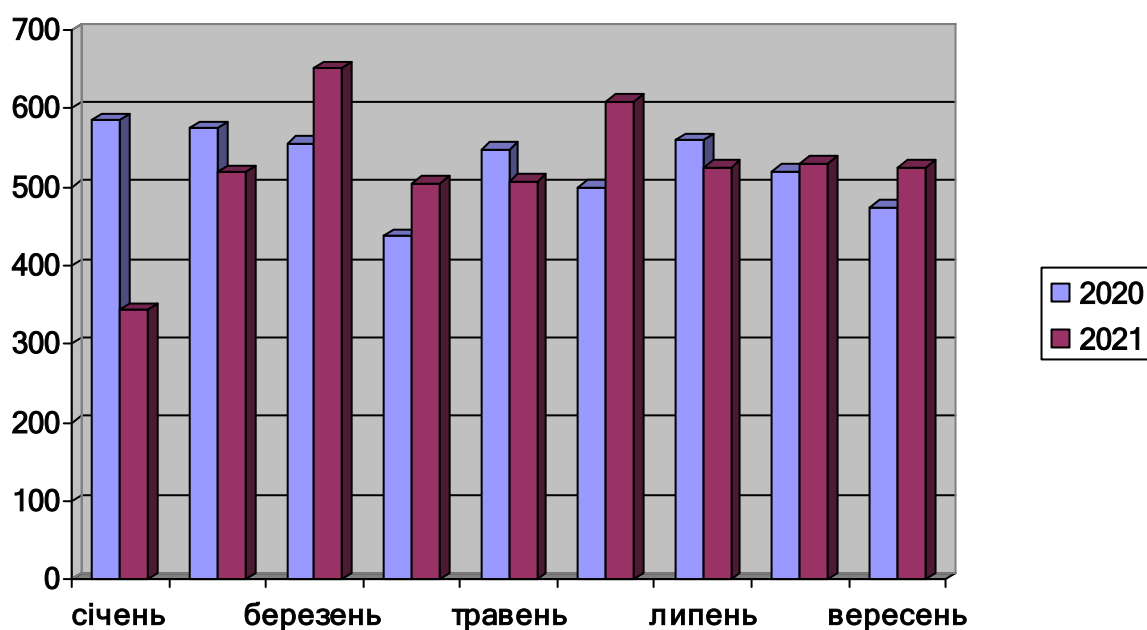
Протягом 9 місяців 2021 року виконавчим комітетом прийнято 13 рішень щодо продовження 13 договорів оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна комунальної власності укладених з Орендарями, які належним чином виконували умови договорів. У відповідності до вимог чинного законодавства 4 договори оренди були продовженні без проведення аукціонів. По 9 договорах оренди здійснено процедуру та оголошено 9 аукціонів по їх продовженню в електронній торговій системі (ЕТС) Prozorro. Продажі.

Динаміка поступлень коштів від оренди комунального майна за 2020-2021 роки подана в таблиці 2.

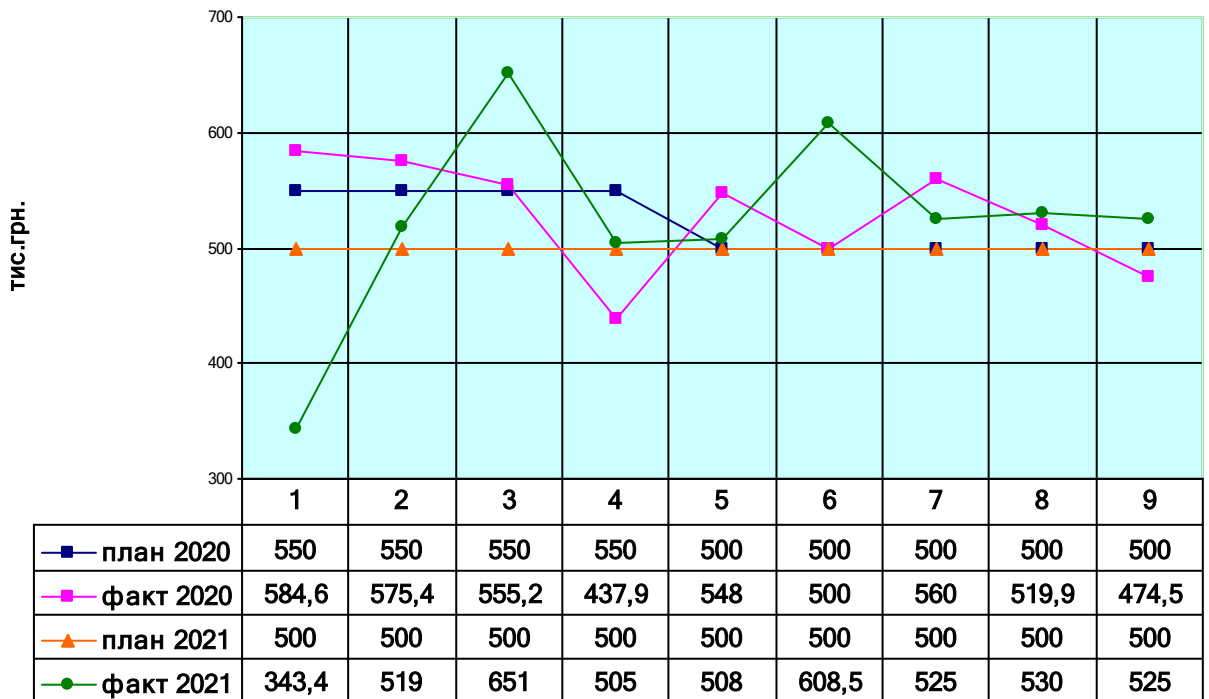
Таблиця 2

Місяці	2020 р.			2021 р.		
	План поступлення коштів (тис.грн.)	Фактичне поступлення коштів (тис. грн.)	%	План поступлення коштів (тис.грн.)	Фактичне поступлення коштів (тис. грн.)	%
Січень	550,0	584,6	106,3	500,0	343,4	68,7
Лютий	550,0	575,4	104,6	500,0	519,0	103,8
Березень	550,0	555,2	100,9	500,0	651,0	130,2
<b>І квартал</b>	<b>1650,0</b>	<b>1715,2</b>	<b>104,0</b>	<b>1500,0</b>	<b>1513,4</b>	<b>100,9</b>
Квітень	550,0	437,9	79,6	500,0	505,0	79,6
Травень	500,0	548,0	109,6	500,0	508,0	109,6
Червень	500,0	500,0	100,0	500,0	608,5	100,0
<b>І півріччя</b>	<b>3200,0</b>	<b>3201,1</b>	<b>100,0</b>	<b>3000,0</b>	<b>3134,9</b>	<b>104,5</b>
Липень	500,0	560,0	112,0	500,0	525,0	105,0
Серпень	500,0	519,9	104,2	500,0	530,0	106,0
Вересень	500,0	474,5	94,9	500,0	525,0	105,0
<b>9 місяців</b>	<b>4700,0</b>	<b>4755,5</b>	<b>101,2</b>	<b>4500,0</b>	<b>4714,9</b>	<b>104,8</b>
Жовтень	500,0	506,00	101,2	500,0		
Листопад	500,0	406,10	81,2	500,0		
грудень	500,0	626,60	125,3	500,0		
<b>Всього</b>	<b>6200,0</b>	<b>6294,20</b>	<b>101,5</b>	<b>6000,0</b>		

Порівняльна діаграма поступлення коштів від оренди комунального майна за 2020-2021 роки



Динаміка щомісячного надходження коштів до бюджету в 2020-2021 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 нежилых 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.

Впродовж 2020 року було направлено 65 претензій орендарям, які допускали заборгованість по орендній платі. В результаті вжитих заходів, більшістю боржників оплачено заборгованість в добровільному порядку.

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.

Впродовж 2020 року представник управління брав участь у засіданнях судів по розгляду 12 справ.

За аналогічний період 2021 року направлено 86 претензій та подано в Господарський суд Тернопільської області 2 позовні заяви щодо примусового стягнення заборгованості по орендній платі. В результаті вжитих заходів боржниками в добровільному порядку було оплачено заборгованість на суму 1068,0 тис.грн.

Впродовж трьох кварталів 2021 року представник управління брав участь у засіданнях судів по розгляду 19 справ.

На 2020 рік кошторисом 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 - 826,0 тис.грн.

Станом на 01.10.2020 р. використано кошти в сумі 1449,1 тис.грн., в тому числі по об'єктах наведено в таблиці 4.

Таблиця 4

№ п/п	Вид товарів, робіт, послуг	Кошти передбачені кошторисом (тис.грн.)	Перераховано коштів підрядникам (тис.грн.)	Примітка
1	придбання та монтаж дизельного генератора	382,0	300,0	Дизельний генератор отриманий від постачальника та встановлений по вул. Є.Коновальця,8
2	придбання припливно-втяжної системи,	65,0	64,1	Припливно-втяжна 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 9 місяців 2020 року	1535,7	1449,1	

На 2021 рік кошторисом передбачено виділення коштів в сумі 1503,0 тис.грн. на виконання робіт та послуг, придбання техніки і обладнання (капітальні видатки), а саме:

- на придбання предметів довготривалого використання - 30,0 тис.грн.
- на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень - 741,0 тис.грн.
- на проведення реконструкції нежитлових приміщень – 732,0 тис.грн.

На 2021 рік поточні видатки на утримання нежитлових приміщень заплановано 116,0 тис.грн.

Станом на 01.10.2021 р. використано кошти в сумі 1179,3 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.)	Перераховано коштів підрядникам (тис.грн.)	Примітка
1	капітальний ремонт вхідної групи з облаштуванням пандусу в нежитловій будівлі по вул. 15 Квітня.3	150,0	140,4	Проведено капітальний ремонт вхідної групи з облаштуванням пандусу в нежитловій будівлі
2	Капітальний ремонт даху адмінбудівлі по вул. Центральна,22 с. Кобзарівка.6	292,0	287,6	Капітальний ремонт даху адмінбудівлі
3	реставрація фасаду нежитлової будівлі по бульв. Т.Шевченка.3	642,0	642,0	Проведено реставрацію фасаду нежитлової будівлі по бульв. Т.Шевченка.3 з облаштуванням пандусу
4	поточний ремонт частини адмінбудівлі по вул. Центральна,22 с. Кобзарівка	100,0	98,0	поточний ремонт частини адмінбудівлі (приміщення ЦНАПу)
5	поточний ремонт санвузлів в приміщенні ЦНАПу по вул Кн. Острозького,6	16,0	11,3	Проведено поточний ремонт санвузлів в приміщенні ЦНАПу з облаштуванням місць для людей з обмеженими можливостями
	Разом	1200,0	1179,3	

Також, протягом звітного періоду управлінням підготовлено 16 проектів рішень міської ради та 57 проектів рішень виконавчого комітету, що передбачають використання майна комунальної власності, виготовлено 10 нових технічних паспортів (інвентарних справ) на об'єкти нерухомості, проведено 8 засідань конкурсної комісії з відбору суб'єктів оціночної діяльності, за рішеннями якої проведено роботу по виготовленню та рецензуванню 45 звітів про оцінку майна об'єктів комунальної власності, проведено роботу по виготовленню 7 проектів землеустрою щодо закріплення земельних ділянок за об'єктами нерухомості.

### Приватизація комунального майна

Приватизація об'єктів комунальної власності міста за 9 місяців 2021 року проводилась відповідно до вимог Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

З початку 2021 року 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 – 4 об'єкти.

За 9 місяців 2021 року приватизовано 13 об'єктів окремого майна комунальної власності (приміщення, будівлі) на загальну суму 22 416,2 тис. грн, в тому числі ПДВ – 3 736,0 тис. грн, загальною площею 9 669,5 кв.м.

За результатами аукціонів укладено 9 договорів купівлі-продажу нежитлових приміщень загальною площею 3377,3 кв.м на суму 11 470,5 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 1 911,7 тис.грн.

Шляхом викупу орендарем приватизовано 4 об'єкти комунальної власності загальною площею 6292,2 кв.м на суму 10 945,7 тис.грн, в т.ч. ПДВ – 1 824,3 тис.грн.

За звітний період від приватизації об'єктів комунальної власності до міського бюджету перераховано кошти в сумі 16,4 млн. грн.

Основні показники стану приватизації об'єктів комунальної власності за 2020 та 2021 роки подані в таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Назва показника	2020 рік	9 місяців 2020 року	9 місяців 2021 року
1.	Укладено договорів купівлі-продажу комунального майна всього: на загальну суму (тис. грн) в т. ч. ПДВ (тис. грн)	3 2 064,2 344,0	3 2 064,2 344,0	13 22 416,2 3 736,0
2.	Загальна площа приватиз. приміщень (кв.м)	326,7	326,7	9669,5
3.	Середня вартість продажу 1 кв.м (тис.грн) в т.ч.:	6,32	6,32	2,32
	- на аукціоні (тис.грн)	6,45	6,45	3,40
	- шляхом викупу орендарем (тис.грн)	6,13	6,13	1,74
4.	Перераховано до бюджету			
	- міського (тис.грн)	3 096,6	3 096,6	16 424,1
	- державного (тис.грн)	480,8	480,8	3446,3

Динаміка поступлень коштів в міський бюджет від продажу об'єктів приватизації за 9 місяців 2020 та 2021 років подана в таблиці 3.

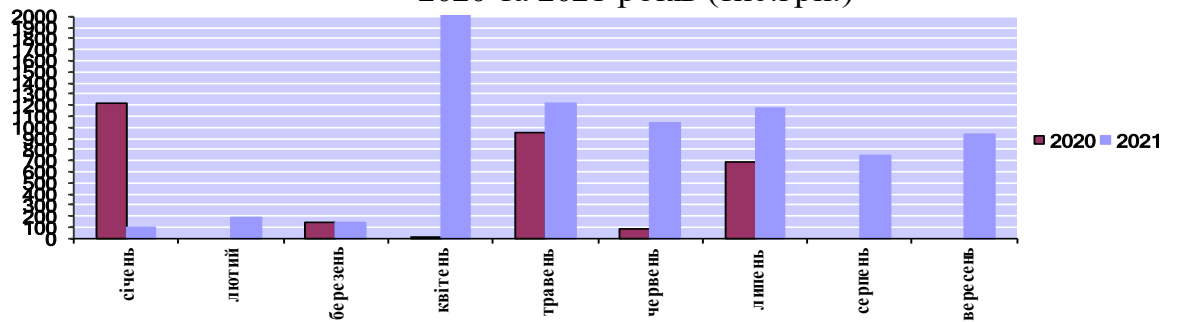
Таблиця 3 (тис. грн)

Місяці	2020 рік			2021 рік		
	План поступлення коштів (тис.грн)	Фактичне поступлення коштів (тис. грн)	%	План поступлення коштів (тис.грн)	Фактичне поступлення коштів (тис. грн)	%
Січень	100,0	1218,9	1218,9	100,0	100,0	100
Лютий	150,0	-	-	150,0	184,8	123,2
Березень	150,0	150,0	100	150,0	145,9	97,3
<b>I квартал</b>	<b>400,0</b>	<b>1368,9</b>	<b>342,2</b>	<b>400,0</b>	<b>430,7</b>	<b>107,7</b>
Квітень	200,0	5,7	-	200,0	10861,0	5430,5

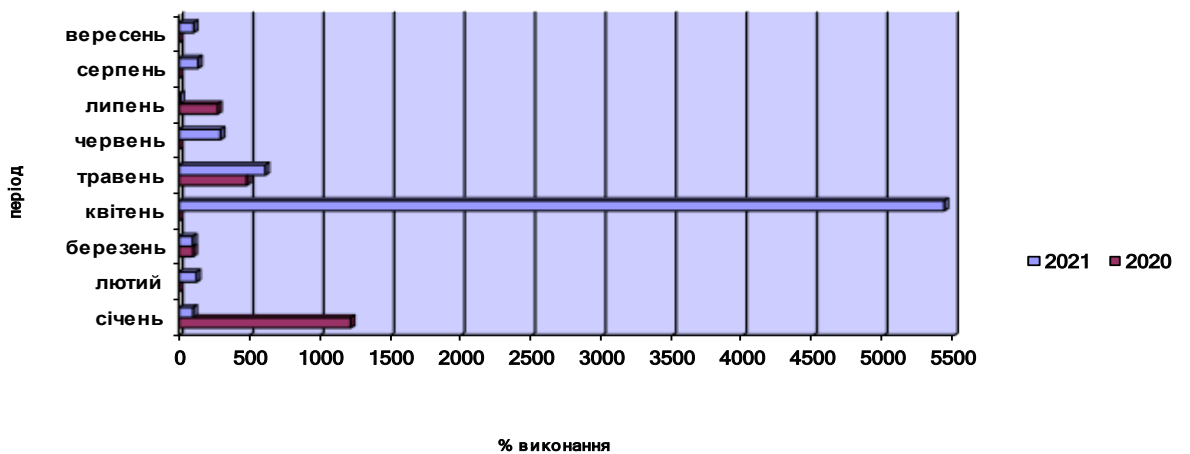


Травень	200,0	960,0	480	200,0	1224,3	612,2
Червень	200,0	77,0	-	350,0	1035,7	295,9
<b>I півріччя</b>	<b>1000,0</b>	<b>2411,6</b>	<b>241,2</b>	<b>1150,0</b>	<b>13551,7</b>	<b>1178,4</b>
Липень	250,0	685,0	274,0	13050,0	1179,2	9,0
Серпень	250,0	-	-	550,0	748,2	136,0
Вересень	300,0	-	-	900,0	945,0	105,0
<b>9 місяців</b>	<b>1800,0</b>	<b>3096,6</b>	<b>172,0</b>	<b>15650,0</b>	<b>16424,1</b>	<b>104,9</b>
Жовтень	400,0	-	-	800,0	-	-
Листопад	400,0	-	-	800,0	-	-
Грудень	400,0	-	-	800,0	-	-
<b>За рік</b>	<b>3000,0</b>	<b>3096,6</b>	<b>103,2</b>	<b>18050,0</b>	<b>16424,1</b>	<b>91,0</b>

Діаграма поступлень коштів в міський бюджет за 9 місяців 2020 та 2021 років (тис.грн.)



Діаграма виконання планових показників надходжень коштів від приватизації до міського бюджету за 9 місяців 2020 та 2021 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

	2020 рік	2021 рік
Кількість штатних працівників	11	11
<b>Фонд оплати праці в рік (грн.),</b>	2642900	3040300
в тому числі премія (грн.)	5910000	733800
<b>Фонд оплати праці за 9 місяців (грн.),</b>	1907200	2281000
в тому числі премія (грн.)	336500	362000

Міський голова

Сергій НАДАЛ