

**СКВИРСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**від 26 жовтня 2023 року м. Сквира №27-40-VIII**

| **Про ефективне використання об'єктів**  **комунальної власності Сквирської**  **міської територіальної громади** |
| --- |

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», заслухавши інформацію начальниці відділу капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства Тернової М.В. «Про ефективне використання об'єктів комунальної власності Сквирської міської територіальної громади», враховуючи пропозиції постійних комісій міської ради, Сквирська міська рада VIII скликання

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Інформацію начальниці відділу капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства Марини Тернової взяти до відома (додається).

2. Відділу капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства Сквирської міської ради:

- продовжити роботу щодо обліку нерухомого майна, врахування його руху, виготовлення технічних паспортів та реєстрації права власності на об’єкти нерухомого комунального майна;

- подати на затвердження сесії уточнений Перелік об’єктів нерухомого майна комунальної власності Сквирської міської територіальної громади станом на 01.01.2024;

- продовжити процедуру передачі в оренду комунального майна в порядку, встановленому чинним законодавством;

- забезпечити підготовку об’єктів нерухомого майна до приватизації в порядку, встановленому чинним законодавством.

3. Балансоутримувачам нерухомого майна сформувати уточнені переліки об’єктів нерухомого майна, яке перебуває в них на балансі, станом на 01.01.2024, привівши їх у відповідність до вимог чинного законодавства (перевірити адреси, площі, наявність в переліку всіх будівель, які зазначені в технічних паспортах тощо). Сформовані переліки нерухомого майна надати відділу капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства Сквирської міської ради для узагальнення до 20.01.2024.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Сквирської міської ради з питань комунального майна, житлово-комунального господарства, благоустрою та охорони навколишнього середовища.

**Міська голова Валентина ЛЕВІЦЬКА**

**Додаток**

**до рішення Сквирської міської ради**

**від 26.10.2023 №27-40-VIII**

**ЗВІТ**

**відділу капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства про ефективне використання об'єктів комунальної власності Сквирської міської територіальної громади**

Комунальна власність є однією із складових ресурсного потенціалу розвитку територій, що забезпечує виконання багатьох функцій і завдань органів місцевого самоврядування та є джерелом формування значної частини фінансових ресурсів.

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено право комунальної власності – це право територіальної громади володіти, доцільно, економно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

Підвищення ефективності використання комунального майна, встановлення чітких, прозорих та контрольованих механізмів і процедур у даній сфері є запорукою зміцнення економічних основ місцевого самоврядування.

Функції управління майном, що перебуває у комунальній власності Сквирської міської територіальної громади, покладені на відділ капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства (далі – Відділ) відповідно до положення про Відділ, затвердженого рішенням Сквирської міської ради від 26.09.2023 №17-39-VІІІ.

Основні функції Відділу в частині управління комунальним майном:

- здійснення обліку майна комунальної власності, забезпечення контролю за його використанням, збереженням; слідкування за його рухом, обмін та передача з балансу на баланс відділів міської ради, комунальних підприємств майна, яке знаходиться у них на правах господарського відання або оперативного управління; закріплення за зазначеними структурами майна комунальної власності на правах господарського відання, оперативного управління 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, та забезпечення надходжень коштів від орендної плати до місцевого бюджету;

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

З метою впорядкування та обліку об’єктів нерухомого майна комунальної власності Сквирської міської територіальної громади протягом 2023 року відділом продовжувалась робота з балансоутримувачами майна щодо внесення уточнень та змін до загального Переліку об’єктів нерухомого майна комунальної власності Сквирської міської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії від 08.06.2021 № 09-8-VІІІ. Уточнювались юридичні адреси будівель, площі будівель, перелік доповнено новими даними щодо наявності технічних паспортів на будівлі, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, інформацією щодо перебування приміщень в оренді.

Перелік об’єктів нерухомого майна зазнає постійних змін з об’єктивних причин, це: зміна балансоутримувача, прийняття рішень міською радою щодо припинення та створення комунальних підприємств, отримання витягів щодо реєстрації права власності, виготовлення технічних паспортів.

Відділом сформовано справи на кожен об’єкт нерухомого майна, в яких знаходиться технічний паспорт на будівлю або його копія, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, відомості з Фонду державного майна України, інформація щодо адреси будівлі, земельної ділянки тощо. Справи згруповано за балансоутримувачами.

З метою ефективного управління майном відділом протягом 2023 року було підготовлено 10 проєктів рішень сесії щодо передачі майна від одного балансоутримувача до іншого, 1 проєкт рішення про зняття з балансу житлових будинків, що перебувають у власності громадян, підготовлено 9 актів приймання-передачі майна, яке передавалось на баланс, з балансу Відділу, та зразків актів приймання-передачі майна для інших балансоутримувачів. Після прийняття відповідних рішень вносилися зміни до загального Переліку об’єктів нерухомого майна комунальної власності.

Всього станом на 01.10.2023 загальна кількість об’єктів нерухомого майна складає 300, з них 233 будівлі, 32 гідротехнічні споруди та 35 артезіанських свердловин та водонапірних башт. Балансоутримувачами об’єктів нерухомого майна Сквирської міської територіальної громади є 10 юридичних осіб, за якими майно закріплено на праві оперативного управління або господарського відання, в тому числі:

Сквирська міська рада – 47 об’єктів;

відділ освіти Сквирської міська рада – 44 об’єкти;

відділ культури, молоді і спорту Сквирської міської ради - 33 об’єкти;

відділ капітального будівництва, комунальної власності та житлово-комунального господарства Сквирської міської ради - 81 об’єкт, в тому числі 49 будівель та 32 гідротехнічні споруди;

комунальне некомерційне підприємство Сквирської міської ради «Сквирська центральна міська лікарня» - 1 об’єкт;

комунальне некомерційне підприємство Сквирської міської ради «Сквирський міський центр первинної медико-санітарної допомоги» - 32 об’єкти;

комунальна установа Сквирської міської ради «Центр надання соціальних послуг» - 2 об’єкти;

комунальне підприємство «Сквираблагоустрій» - 20 об’єктів;

комунальне підприємство «Сквир-водоканал» - 42 об’єкти, з них 7 будівель та 35 артезіанських свердловин і водонапірних башт.

З метою захисту майнових прав Сквирської міської територіальної громади протягом звітного періоду Відділом проводилась робота щодо передачі пакетів документів на нерухоме майно з відповідними рішеннями та актами приймання-передачі майна державним реєстраторам – всього було передано 36 справ.

Протягом 9 місяців 2023 року за міською радою **зареєстровано право власності** на 25 об'єктів нерухомого майна. **Всього** з 233 будівель (приміщень) **зареєстровано** право власності на 175 об'єктів, з 32 гідротехнічних споруд – на 25.

В загальному переліку нерухомого майна є 21 житловий будинок, який перебуває на балансі Сквирської міської ради та відділу освіти. Протягом 2023 року за сприяння старост та працівників відділу освіти проводилась робота з мешканцями квартир та будинків щодо надання ними правовстановлюючих документів на житло. В разі наявності таких документів на всі квартири в будинках, за рішенням сесії, їх можна буде зняти з балансу. В 2023 році з балансу знято 3 таких будинки.

В звітному періоді було виготовлено 15 технічних паспортів на нежитлові будівлі. Станом на 01.10.2023 залишилось 22 нежитлові будівлі та 7 гідротехнічних споруд, що перебувають на балансі структурних підрозділів міської ради та КНП СМР «Сквирський ЦПМСД», та 11 нежитлових будівель, що перебувають на балансі комунальних підприємств, на які не виготовлено технічні паспорти. Деякі технічні паспорти, виготовлені в попередні роки, потребують коригування. Робота над цим проводилась в 2023 році. Більшість будівель, на які відсутні будь-які правовстановлюючі документи, не використовуються і перебувають в незадовільному стані.

Протягом 2023 року було підготовлено та надіслано запити до Фонду державного майна щодо надання відомостей, що підтверджують факт відсутності або перебування об’єктів нерухомого майна у державній власності по 24 об’єктах. По всіх об’єктах надійшли відповіді. Одразу після отримання листів від Фонду державного майна відділ звертається до Центру надання адміністративних послуг за отриманням витягів з реєстру нерухомого майна.

При передачі в 2021 році майна від сільських рад до міської ради деякі будівлі були передані без номерів будинків. Адреси деяких будівель вже були присвоєні приватним будинкам. Відділом було подано 9 заяв до Центру надання адміністративних послуг щодо присвоєння адреси нежитловим будівлям. Рішеннями виконкому всім будівлям було присвоєно нові адреси. По 6 гідроспорудам в 2022 році була надана відмова через те, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 07.07.2021 №690 гідроспоруди не є об’єктами нерухомого майна. Відповідно немає можливості виготовити технічні паспорти на гідроспоруди та отримати витяги.

Відділом підготовлено та передано на переоцінку 24 інвентарні справи по об’єктах нерухомого майна комунальної власності, які потребували здійснення переоцінки майнової вартості та приведення її до реальної ринкової. Підготовлено 6 проєктів рішень виконавчого комітету про затвердження експертної оцінки майна по 24 таких об'єктах.

Протягом 9 місяців 2023 року на реалізацію Програмиуправління комунальним майном Сквирської міської територіальної громади на 2021-2025 роки виділено бюджетні кошти в сумі 400000,00 грн., з них використано кошти в сумі 308139,96 грн., зокрема 179900 грн. - на технічну інвентаризацію з виготовленням технічних паспортів в кількості 14 шт., 54400 грн. - на експертну оцінку нежитлових приміщень в кількості 24 шт. , 15600 грн. - на рецензування звітів з експертної оцінки майна в кількості 24 шт, 47183,96 грн. – на послуги з оцінки технічного стану та експертизи придатності в кількості 2 шт, 11056 грн – на оплату послуг з технічної інвентаризації внесених відомостей в кількості 1 послуга (1 технічний паспорт).

З метою підвищення ефективності використання об’єктів майна комунальної власності територіальної громади Відділом, визначеним уповноваженим органом управління з питань оренди комунальним майном громади, протягом звітного періоду забезпечено передачу майна в оренду через електронну торгову систему (далі ЕТС) з проведенням електронних аукціонів.

Відділом протягом звітного періоду підготовлено та прийнято Сквирською міською радою 47 рішень з питань оренди комунального майна, розглянуто 65 заяв та звернень, відправлено 14 листів та запитів на звернення заявників.

Відповідно до етапності передачі майна в оренду проведено роботу з підготовки:

8 проєктів рішень щодо затвердження Переліків першого та другого типу об’єктів комунальної власності територіальної громади, що підлягають передачі в оренду на аукціоні та без проведення аукціону. Затвердженими переліками охоплено 119 об’єктів нерухомого майна, балансоутримувачами якого є структурні підрозділи та комунальні підприємства Сквирської міської ради;

22 проєкти рішень про намір передати майно комунальної власності через аукціон;

8 проєктів рішень про затвердження умов оренди без проведення електронних аукціонів;

6 проєктів рішень щодо дострокового припинення договорів оренди;

3 проєкти рішень щодо внесення змін до договорів в частині зменшення/збільшення орендованої площі та зміни сторони балансоутримувачів.

В електронну торгову систему, через особистий кабінет організатора оренди, внесена інформація по об’єктах, щодо яких прийняті відповідні рішення. Опрацьовано 26 електронних заяв від потенційних орендарів.

Протягом 9 місяців 2023 року забезпечено укладання 30 договорів оренди комунального майна, що належить до комунальної власності Сквирської міської ради, на загальну площу 1996,5 кв.м.

Забезпечено опрацювання всієї необхідної інформації для початку проведення електронних аукціонів. Підготовлено 26 оголошень про передачу майна комунальної власності через аукціон, які розміщено в електронній торговій системі, з них 22 аукціонів відбулися успішно та по яких процедура завершена.

Підготовлено, підписано та опубліковано в ЕТС 29 додаткових угод до договорів оренди, що стосувались зміни сторони балансоутримувача, зменшення/збільшення орендованих площ, дострокового розірвання договорів, тощо.

Одним із завдань відділу є контроль за ефективним використанням і збереженням комунального майна, дотриманням орендарями своїх обов’язків.

Проводиться щомісячний моніторинг стану сплати орендної плати, сформовано 276 рахунків для проведення орендних платежів до місцевого бюджету, що дало результативний показник виконання відповідного податку. Так станом на 01.10.2023 до місцевого бюджету від оренди майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади, надійшли кошти в обсязі 682,4 тис.грн., що становить 141,6% виконання планового показника та на 120,9 тис.грн. більше порівняно з відповідним періодом минулого року.

Працівниками відділу постійно ведеться методична, інформаційна, роз'яснювальна робота з орендарями, балансоутримувачами майна комунальної власності з питань обліку майна, передачі з балансу на баланс, приватизації та передачі в оренду відповідно до вимог чинного законодавства.

Відділ виконує функції щодо підготовки об’єктів нерухомого майна до приватизації. Рішенням сесії Сквирської міської ради від 31.01.2023 №13-29-VІІІ затверджено Перелік об’єктів комунальної власності Сквирської міської територіальної громади, що підлягають приватизації у 2023 році шляхом продажу на аукціонах, до якого включено 27 об’єктів нерухомого майна.

Перелік було опубліковано на офіційному сайті міської ради, в газеті «Вісник Сквирщини» та соціальній мережі «Фейсбук». Також старостам міської ради надіслано витяги з Переліку об’єктів, що підлягають приватизації, які територіально розміщені в межах старостинських округів. Завдяки проведеній роботі надійшло 12 заяв від потенційних покупців на приватизацію об’єктів нерухомого майна із зазначеного Переліку.

Відділом постійно проводиться робота з організації проведення електронних аукціонів з продажу об’єктів та прийняття відповідних управлінських рішень відповідно до чинного законодавства. Протягом 9 місяців 2023 року відбулося 3 електронних аукціони з продажу об’єктів нерухомого майна, власником яких є Сквирської міська рада.

Участь в електронному аукціоні з продажу будівлі по вул.Соборна, 24 в м.Сквира взяли 9 учасників. Будівля продана за 10 000 001,0 грн. Кошти в повному обсязі надійшли на рахунок міської ради. 06 червня 2023 року було укладено нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу будівлі.

Другий об’єкт – нежитлова будівля по вул. Слобідська, 94 в м.Сквира було продано за 750 000. грн. Участь в аукціоні взяли 2 учасники. Кошти в повному обсязі надійшли на рахунок міської ради. 02 серпня 2023 року було укладено нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу будівлі.

Нежитлову будівлю по вул. Максима Рильського, 62 в м.Сквира було продано за 366 680 грн. Участь в аукціоні взяв 1 учасник, тому було прийняте рішення про приватизацію шляхом викупу. Кошти в повному обсязі надійшли на рахунок міської ради. 22 серпня 2023 року було укладено нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу будівлі.

На 20 жовтня поточного року в електронній торговій системі оголошено проведення ще 3 аукціонів.

По інших об’єктах, на які надійшли заяви про приватизацію, виготовляються правовстановлюючі документи на земельні ділянки, закріплені за будівлями.

**Начальниця відділу капітального**

**будівництва, комунальної власності**

**та житлово-комунального господарства**

**Сквирської міської ради Марина ТЕРНОВА**