

ЗАТВЕРДЖЕНА
рішенням Ватутінської
міської ради
від 30.07.2021 № 12 - 12/VIII

ПРОГРАМА

**збереження, утримання та підготовки об'єктів комунальної
власності Ватутінської міської територіальної громади
до оренди та приватизації на 2022 - 2026 роки**

ЗМІСТ:

I. Загальна частина		ст. 3
II. Мета і завдання	ст. 3	
III. Основні напрямки		ст. 4
IV. Механізми виконання Програми		ст. 5
V. Фінансування Програми		ст. 7
VI. Очікуваний результат		ст. 7
VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми		ст. 8
Додаток		

I. Загальні положення

1.1. Програма збереження, утримання та підготовки об'єктів комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади до оренди та приватизації на 2022 - 2026 роки (надалі – Програма) визначає:

- основні цілі, пріоритети, завдання по збереженню і утриманню майна комунальної власності;
- забезпечення виконання заходів по підготовці його до продажу, оренди та надходження коштів від неї до міського бюджету.
- способи розвитку та підвищення ефективності управління об'єктами комунального майна.

1.2. Програма розроблена відповідно до Господарського та Цивільного кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про приватизацію державного і комунального майна", "Про оренду державного та комунального майна", "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" та "Бюджетного Кодексу України".

1.3. Суб'єктом права комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади, є Ватутінська міська рада, виконавцем цієї Програми, в межах своїх повноважень, є відділ управління комунальною власністю міста Ватутіного.

II. Мета і завдання

2.1. Основною метою Програми на 2022-2026 роки є збереження, утримання об'єктів комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади (приміщення, будівлі, споруди та інше майно), переданих на баланс відділу управління комунальною власністю міста Ватутіного, підготовка їх до здачі в оренду та приватизації.

2.1.1. Забезпечення раціонального та ефективного використання комунального майна Ватутінської міської територіальної громади з метою забезпечення належного його утримання, проведення заходів по реконструкції та капітальному ремонту об'єктів;

2.1.2. Забезпечення реєстрації права власності на об'єкти комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади, реєстрації права власності на земельні ділянки під об'єктами комунального майна;

2.1.3. Забезпечення проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади;

2.1.4. Забезпечення проведення позовної роботи у випадках невиконання або неналежного виконання умов договорів оренди, користування або приватизації комунального майна.

2.2. Основними завданнями Програми є - отримання ефективності від заданої мети: наповнення доходної частини міського бюджету від надходжень за оренду та приватизації комунального майна Ватутінської міської територіальної громади.

III. Основні напрямки

3.1. Управління об'єктами комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади (надалі – об'єкти комунальної власності), переданих на баланс відділу управління комунальною власністю міста Ватутіного здійснюється за наступними напрямками:

- приватизація об'єктів комунальної власності;
- оренда об'єктів комунальної власності;
- прийняття до комунальної власності майна, яке перебуває на балансі підприємств іншої форми власності;
- прийняття до комунальної власності безхазяйного майна та відумерлої спадщини;
- відновлення, реставрація, поточний та капітальний ремонт об'єктів, забезпечення заходів благоустрою та інших заходів з метою збереження та належної експлуатації об'єктів комунальної власності.

3.2. Для підвищення ефективності управління об'єктами комунальної власності необхідно:

- вдосконалення діючих напрямів управління комунальною власністю;
- впровадження механізмів передачі права користування та приватизація комунального майна на конкретних засадах;
- вдосконалення матеріального забезпечення заходів, пов'язаних із відновленням, збереженням та належною експлуатацією об'єктів комунальної власності.

3.3. Програма пропонує новий підхід до забезпечення ефективного використання об'єктів комунальної власності. Сутність цього підходу полягає у запровадженні комплексного управління цією власністю за такими основними напрямками:

3.3.1. Приватизація об'єктів комунальної власності

Основною метою приватизації є підвищення ефективності використання комунального майна шляхом здійснення конкурентної та законної приватизації, спрямованої на реалізацію державної політики економічного зростання, створення конкурентного середовища та забезпечення надходження коштів від приватизації до міського бюджету Ватутінської міської територіальної громади.

Для цього передбачається здійснити наступне:

- дослідження та формування попиту на об'єкти, які підлягають приватизації, з боку вітчизняних та іноземних інвесторів шляхом вивчення тенденцій ринку аналогічних об'єктів;
- приватизація окремо визначеного майна з метою підвищення ефективності управління майном;
- приватизація нежитлових приміщень, будівель та споруд з урахуванням їх індивідуальних особливостей;
- забезпечення систематичного інформування населення про хід приватизації (оприлюднення в електронній торговій системі "Prozorro.Продажі", оголошення, реклама у ЗМІ, інформаційні повідомлення про оголошення аукціонів, інформаційні повідомлення про підсумки проведення аукціонів та інформація про продані об'єкти, тощо);
- створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси в розвитку приватизованого об'єкту та здійснюють ефективне управління ним.

3.3.2. Оренда об'єктів комунальної власності

Елементом управління комунальним майном є оренда, яка стимулює ефективне використання об'єктів комунальної власності. Розвиток оренди комунального майна розглядається як один із важелів, що забезпечує відновлення, збереження, належне утримання та експлуатацію об'єктів комунальної власності.

Для розвитку орендних відносин у рамках виконання Програми передбачається організація та виконання наступної роботи:

- дослідження та формування попиту на об'єкти, які підлягають передачі в оренду;
- передача в оренду нерухомого майна та окремо визначеного комунального майна з метою підвищення ефективності управління майном;
- передача в оренду нежитлових приміщень, будівель та споруд з урахуванням їх індивідуальних особливостей;
- забезпечення систематичного інформування населення про передачу об'єктів комунальної власності в оренду (оприлюднення в електронній торговій системі "Prozorro. Продажі", оголошення, реклама у ЗМІ, інформація щодо об'єктів, які пропонуються для передачі в оренду, інформація про результати проведення аукціонів на право укладання договору оренди майна);
- забезпечення участі у судових засіданнях (сплата судового збору), ведення претензійної роботи та ділової переписки з боржниками, орендарями;
- організація та проведення аукціонів з оренди комунального майна;
- забезпечення обліку договорів оренди;
- створення сприятливих умов для появи потенційних орендарів, які мають довгострокові інтереси у розвитку об'єкта оренди та здійсненні ефективного використання об'єкту.

IV. Механізми виконання Програми

4.1. Програма має сприяти активізації процесів управління комунальною власністю, забезпечувати збереження, утримання та охорону об'єктів переданих до комунальної власності, проведення поточних і капітальних ремонтів майна в межах асигнувань, затверджених кошторисом, організації та виконання заходів по підготовці об'єктів комунальної власності до оренди та приватизації.

4.2. Обов'язковою умовою оформлення купівлі-продажу, передачі в оренду нерухомого майна комунальної власності, а також прийняття до комунальної власності є оформлення права власності за Ватутінською міською територіальною громадою.

4.4. Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити управління комунальною власністю та які потребують фінансового забезпечення, слід вважати організацію та виконання наступної роботи:

4.4.1. Приватизація об'єктів комунальної власності:

- здійснення незалежної експертної оцінки об'єктів приватизації;
- дослідження та формування попиту на об'єкти приватизації;
- проведення конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності тощо, аукціонів по продажу об'єктів, окремого індивідуального визначеного майна або іншого майна комунальної форми власності;
- реалізація комплексу заходів, спрямованих на забезпечення прозорості приватизації шляхом опублікування у друкованих виданнях, у мережі Інтернет, про оголошення конкурсів (аукціонів), умови продажу об'єктів приватизації;
- здійснення приватизації в електронній торговій системі "Prozorro. Продажі" (стартова ціната інші умови продажу, визначення переможця аукціону, затвердження протоколів аукціону, укладання договору купівлі-продажу та інші відомості) з метою інформування потенційних інвесторів щодо приватизації;
- здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу.

4.4.2. Оренда об'єктів комунальної власності:

- залучати суб'єктів оціночної діяльності, згідно проведеного конкурсу, до оцінки об'єктів комунального майна, що підлягають передачі в оренду з метою визначення ринкової вартості;
- доручати орендарям проведення незалежної оцінки об'єктів оренди комунального майна за власний рахунок або здійснення компенсації витрат пов'язані із проведенням оцінки Майна;
- проведення обстеження об'єктів оренди, перевірка їх цільового використання та виконання умов договору оренди;
- проведення аукціонів по передачі в оренду об'єктів окремого індивідуально визначеного майна, нежитлових приміщень, будівель, споруд або іншого майна комунальної форми власності відповідно до чинного законодавства;
- здійснення своєчасного нарахування орендної плати та інших платежів на передані в оренду об'єкти;
- здійснення контролю за станом заборгованості по орендній платі та вирішення стягнення такої заборгованості в судовому порядку або в досудовому врегулюванні спорів.

4.5. Доходи отримані від приватизації та оренди нерухомого майна комунальної власності Ватутінської міської територіальної громади після сплати обов'язкових податкових платежів – перераховуються до місцевого бюджету.

4.4.3. Інші заходи з управління майном:

- забезпечення належного утримання та збереження, зокрема: оплата комунальних послуг та енергоносіїв; ремонт і охорона об'єктів комунальної власності, які тимчасово не передані в оренду та перебувають на балансі відділу управління комунальною власністю міста Ватутіного;
- придбання обладнання і предметів довгострокового користування, малоцінних та швидкозношуваних предметів;
- проведення капітальних ремонтів, поліпшень об'єктів комунальної власності, що перебувають на балансі відділу;
- ліквідація основних засобів та скасування права власності на них (за потреби);
- укладання договорів з надання послуг з надавачами таких послуг, зокрема: комунальних, електроенергії, водопостачання і водовідведення, тепlopостачання; по виготовленню технічної документації (при проектуванні, зведенні і експлуатації будівель і споруд та інше); на виготовлення, обробку, переробку, ремонт або на виконання інших видів робіт на об'єкти комунальної власності.

V. Фінансування Програми

5.1. Фінансування цієї Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету згідно затвердженого кошторису доходів і видатків відділу управління комунальною власністю міста Ватутіного.

5.2. Планова сума коштів на виконання основних напрямків по фінансовому забезпеченню процесу управління комунальним майном згідно з Програмою щорічно передбачається у міському бюджеті згідно бюджетних запитів від відділу управління комунальною власністю міста Ватутіного і використовується в межах виділеної суми.

VI. Очікуваний результат

6.1. В результаті виконання основних завдань Програми:

- забезпечення надходжень до бюджету Ватутінської міської територіальної громади від оренди, приватизації об'єктів комунальної власності.
- збільшення матеріальної основи територіальної громади міста за рахунок виявленого безхазяйного майна, передачі об'єктів з державної власності та інших джерел, а також забезпечення його схоронності .
- збереження об'єктів комунальної власності та покращення їх стану;
- готовність об'єктів комунальної власності до оренди та приватизації, згідно затвердженого Переліку об'єктів які підлягають до приватизації та Переліку (першого або другого типу) об'єктів які пропонуються в оренду;
- проведення повної технічної інвентаризації об'єктів комунальної власності;
- реєстрація права власності на всі об'єкти комунальної власності;
- підвищення ефективності використання майна комунальної власності;
- залучення більшої кількості потенційних орендарів, покупців, створення нових робочих місць.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

7.1. Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює відділ управління комунальною власністю міста Ватутіного.

Начальник ВУКВМВ

Оксана ДОВГАЛЬ

Секретар міської ради

Алла ЧОРНОБАЙ

Додаток
до Програми збереження,
утримання та підготовки
об'єктів комунальної
власності Ватутінської міської
територіальної громади до оренди
та приватизації на 2022 - 2026 роки

ПАСПОРТ
ПРОГРАМИ

збереження, утримання та підготовки об'єктів комунальної власності
Ватутінської міської територіальної громади до оренди та приватизації
на 2022 - 2026 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Відділ управління комунальною власністю міста Ватутіного
2.	Підстава для розроблення Програми	Господарський та Цивільний кодекси України, Закони України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про приватизацію державного і комунального майна", "Про оренду державного та комунального майна", "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" та "Бюджетний Кодекс України".
3.	Розробник Програми	Відділ управління комунальною власністю міста Ватутіного
4.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ управління комунальною власністю міста Ватутіного
5.	Учасники Програми	Відділ управління комунальною власністю міста Ватутіного
6.	Термін реалізації Програми	2022-2026 роки (до 31.12.2026)
7.	Загальний обсяг фінансування, у т.ч.: кошти бюджету Ватутінської міської територіальної громади кошти інших джерел	Відповідно до затверджених бюджетних асигнувань

Начальник ВУКВМВ

Оксана ДОВГАЛЬ

Секретар міської ради

Алла ЧОРНОБАЙ