

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
24 травня 2024 року
№ 17/23/VIII

ПРОГРАМА
управління комунальним майном
Старокостянтинівської міської територіальної громади на 2024 – 2026 роки

Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Відділ комунального майна виконавчого комітету міської ради
2	Розробник Програми	Відділ комунального майна виконавчого комітету міської ради
3	Відповідальні виконавці Програми	Управління містобудування, архітектури та капітального будівництва, управління земельних ресурсів, відділ комунального майна, фінансове управління, відділ бухгалтерського обліку виконавчого комітету міської ради
4	Головний розпорядник бюджетних коштів	Виконавчий комітет Старокостянтинівської міської ради Хмельницької області в особі міського голови
5	Термін реалізації Програми	2024 – 2026 роки
6	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Старокостянтинівської міської територіальної громади
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів необхідних для реалізації Програми	2024 рік – 800000,00 грн 2025 рік – 800000,00 грн 2026 рік – 1000000,00 грн

1. Загальні положення

Програма управління комунальним майном Старокостянтинівської міської територіальної громади на 2024 – 2026 роки розроблена відповідно до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, статті 91 Бюджетного Кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно Старокостянтинівської міської територіальної громади та

пропорції її розподілу, з урахуванням законодавчих та нормативно-правових актів з питань управління майном, нормативно-правових актів міської ради.

Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з управління комунальним майном Старокостянтинівської міської територіальної громади та передбачає проведення протягом 2024 – 2026 років комплексу заходів та порядок їх фінансування.

2. Визначення проблем, на розв’язання яких спрямована Програма

На території Старокостянтинівської міської територіальної громади знаходяться об’єкти комунальної власності громади, які перебувають на балансі виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради та його структурних підрозділів, комунальних підприємств та установ.

З метою створення сприятливих умов ефективного використання та утримання майна комунальної власності Старокостянтинівської міської територіальної громади необхідне відповідне забезпечення фінансовими ресурсами.

Старокостянтинівська міська рада та її виконавчий комітет від імені та в інтересах територіальної громади здійснюють повноваження щодо володіння, користування та розпорядження об’єктами права комунальної власності.

До повноважень з управління об’єктами комунальної власності належать всі майнові операції, передача об’єктів комунальної власності в оренду, господарське відання, оперативне управління, продаж, купівля, відчуження, ремонт та утримання, тощо.

Для виконання цих повноважень необхідно здійснювати наступні операції:

оцінку об’єктів майна, що передаються в оренду, відчужуються;

здійснення заходів по підготовці та проведенню процедури відчуження, надання в оренду майна;

оплату робіт та послуг з технічної інвентаризації нерухомого майна, що перебуває на балансі виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради, його виконавчих органів, комунальних підприємств та установ;

оплату робіт з оформлення та надання документів, що засвідчують право власності Старокостянтинівської міської ради на нерухоме майно;

оплату за розміщення повідомлень у друкованих засобах масової інформації що стосуються об’єктів комунальної власності;

оплату робіт щодо обстеження будівель і споруд комунальної власності територіальної громади з метою встановлення їх технічного стану та забезпечення їх надійності і безпечної експлуатації;

оплату витрат, пов'язаних із зверненнями до суду та інших витрат, пов'язаних з управлінням майном комунальної власності;

придбання товарів, необхідних для збереження комунального майна;

проведення реконструкції та ремонтів об'єктів комунальної власності;

оплату інших послуг, пов'язаних з управлінням комунальним майном.

3. Мета Програми

Основною метою Програми є створення сприятливих умов для забезпечення:

видатків пов'язаних із виконанням Програми, та збільшення дохідної частини місцевого бюджету за рахунок коштів від оренди та приватизації (відчуження) майна;

ефективного використання та утримання комунального майна Старокостянтинівської міської територіальної громади, повноважень щодо реалізації прав, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням майном у межах, визначених законодавством України.

Реалізація запланованих заходів передбачених Програмою забезпечить ефективне використання та утримання об'єктів комунальної власності, проведення капітальних видатків, залучення потенційних орендарів, покупців та інвесторів до соціального та економічного розвитку громади.

4. Завдання Програми

Основними завданнями програми є:

проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, що належать Старокостянтинівській міській територіальній громаді;

передача в оренду та приватизація комунального майна;

набуття права власності на об'єкти безхазяйного майна, відумерлу спадщину;

формування земельних ділянок під об'єктами комунальної власності;

державна реєстрація прав власності на нерухоме майно;

утримання майна в належному стані;

консервація об'єктів комунальної власності, які тимчасово не використовуються.

5. Обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми

Реалізація заходів Програми здійснюється шляхом їх фінансування через головного розпорядника коштів – виконавчий комітет Старокостянтинівської міської ради в межах бюджетних призначень з бюджету Старокостянтинівської міської територіальної громади та інших, не заборонених законодавством України, джерел.

Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми викладені в додатку Програми.

Термін виконання програми – 2024 - 2026 роки.

Протягом терміну дії обсяг фінансування Програми може змінюватись, відповідно до рішення міської ради про внесення змін до бюджету Старокостянтинівської міської територіальної громади, виходячи з конкретних завдань та наявного фінансового ресурсу.

Ресурсне забезпечення Програми управління комунальним майном
Старокостянтинівської міської територіальної громади на 2024 – 2026 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми, грн
	2024 рік, грн	2025 рік, грн	2026 рік, грн	
Обсяг ресурсів: кошти місцевого бюджету, грн	800000,00	800000,00	1000000,00	2600000,00

6. Напрями діяльності та заходи щодо реалізації Програми

6.1. Облік комунального майна Старокостянтинівської міської територіальної громади

Здійснення оперативного обліку комунального майна Старокостянтинівської міської територіальної громади за матеріалами інвентаризації майна, забезпечення контролю за його використанням, збереженням;

відслідковування руху майна;

проведення або надання дозволу на списання, обмін та передачу майна комунальної власності з балансу на баланс комунальних підприємств, організацій та установ міської ради, яке знаходиться у них на правах господарського відання або оперативного управління, в установленому міською радою порядку;

забезпечення страхування об'єктів комунальної власності, які не передані в оренду;

укладення договорів з підприємствами, установами, організаціями про закріплення майна комунальної власності (крім об'єктів житлового фонду) на правах господарського відання або оперативного управління на підставі рішення міської ради та відповідно до затвердженого міською радою Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Старокостянтинівської міської територіальної громади за підприємствами, установами, організаціями комунальної власності на правах господарського відання або оперативного управління;

формування та ведення єдиного реєстру майна комунальної власності.

6.2. Утримання в належному стані майна комунальної власності Старокостянтинівської міської територіальної громади.

Виготовлення технічної документації (проведення первинної, поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів, довідок, характеристик, внесення відомостей до державних реєстрів, тощо) на об'єкти нерухомого майна комунальної власності.

Витрати на утримання майна комунальної власності:

виготовлення експертного звіту з технічного обстеження будівлі;

проведення ремонтів (поточних, капітальних) майна комунальної власності;

виготовлення проєктно-кошторисної документації щодо проведення ремонтів;

ремонт об'єктів нерухомості та їх комунікацій;

роботи щодо під'єднання об'єктів нерухомості до мереж теплопостачання, електропостачання, водопостачання, встановлення приладів обліку наданих послуг;

реконструкція об'єктів комунальної власності (в тому числі з метою переведення житлового приміщення в нежитлове чи навпаки);

ремонт та обслуговування рухомого майна;

страхування майна комунальної власності;

охорона об'єктів нерухомості (в разі необхідності).

6.3. Передача в оренду майна комунальної власності Старокостянтинівської міської територіальної громади

Виготовлення технічної документації (проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів) майна, що передається в оренду виконавчим комітетом міської ради.

Замовлення оцінки майна комунальної власності з метою переоцінки балансової вартості та/або передачі в оренду.

Організація аукціонів, конкурсів.

Забезпечення інформування населення про передачу майна комунальної власності в оренду.

Нотаріальні витрати (нотаріальне посвідчення, вчинення виконавчого напису) щодо укладення договорів оренди.

6.4. Приймання майна у комунальну власність Старокостянтинівської міської територіальної громади

Приймання-передача майна, а саме: набуття права власності шляхом приймання в комунальну власність майна з інших форм власності, придбання, набуття права власності на безхазяйне майно, відумерлу спадщину, підготовка технічної документації та правовстановлюючих документів.

Приймання об'єктів, у тому числі об'єктів соціально-побутового призначення, зовнішніх мереж електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення та телефонізації, а також будівель (споруд, приміщення),

призначених для їх обслуговування, рухомого майна та іншого окремо індивідуально визначеного майна.

Опублікування оголошення в медіа про взяття безхазяйної речі на облік.

Отримання інформаційних довідок щодо власників майна для віднесення нерухомого майна до категорії «безхазяйного», відумерлої спадщини та прийняття майна у комунальну власність територіальної громади.

Оплата судових витрат при зверненні до суду про передачу безхазяйного майна у комунальну власність Старокостянтинівської міської територіальної громади.

Замовлення технічної документації (проведення первинної, поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів) на об'єкти нерухомого майна, що приймаються, тощо.

Проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки, рецензування незалежної оцінки майна.

Здійснення реєстрації права власності на нерухоме майно комунальної власності за Старокостянтинівською міською територіальною громадою в особі Старокостянтинівської міської ради, набуте шляхом приймання в комунальну власність майна з інших форм власності, придбання, набуття права власності на безхазяйне майно, нововиявлене майно, відумерлу спадщину, тощо.

6.5. Приватизація (відчуження) майна комунальної власності Старокостянтинівської міської територіальної громади

Формування необхідного пакету правовстановлюючих документів щодо об'єктів нерухомого майна і земельних ділянок на яких вони розміщені та оплата послуг по їх виготовленню.

Проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для замовлення проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає приватизації (відчуженню), та рецензування звіту з незалежної оцінки майна.

Забезпечення систематичного інформування населення щодо приватизації комунального майна (оголошення, повідомлення у засобах масової інформації, інформаційні повідомлення про проведення електронних аукціонів, інформаційні повідомлення про оголошення конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки майна, інформація про підсумки проведення аукціонів та про продані об'єкти тощо).

Оплата послуг при відчуженні майна (оформлення документів у державного реєстратора, сплата державного мита та інших обов'язкових платежів, оплата послуг нотаріуса (у разі необхідності), оплата рекламних послуг щодо приватизації комунального майна, тощо).

7. Очікувані результати та ефективність Програми

Виконання Програми дозволить виконувати завдання та функції управління комунальним майном Старокостянтинівської міської територіальної громади, покладені на відділ комунального майна виконавчого комітету міської ради, управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету міської ради, управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради, фінансове управління виконавчого комітету міської ради, відділ бухгалтерського обліку виконавчого комітету міської ради.

Реалізація заходів Програми дозволить:

забезпечити функціонування об'єктів, що є комунальною власністю Старокостянтинівської міської територіальної громади;

забезпечити зростання надходжень коштів до бюджету Старокостянтинівської міської територіальної громади від передачі майна в оренду та відчуження об'єктів комунальної власності;

створити умови для збереження об'єктів комунальної власності та утримання їх в належному стані;

підвищити ефективність використання комунального майна шляхом передачі його в оренду, чи закріплення на праві оперативного управління/господарського відання фізичним та юридичним особам, з метою задоволення їх прав та інтересів, а також прав та інтересів Старокостянтинівської міської територіальної громади;

виготовити технічну документацію та оформлення правовстановлюючих документів на об'єкти комунальної власності.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію дій між виконавцями, контроль виконання заходів Програми та визначення порядку взаємного інформування здійснює відділ комунального майна виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради.