



Україна
АНАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ

31 липня 2018 року
№431-УІІ

Про затвердження міської програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності на 2018-2022 р.р.

Відповідно до вимог пункту 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення виконавчого комітету Ананівської міської ради №77 від 19.07.2018 р. «Про погодження міської програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності на 2018-2022р.р.», з метою приведення комунальної власності територіальної громади міста Ананьєва в належний стан, підвищення ефективності її використання, забезпечення надходження коштів до міського бюджету, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії Ананівської міської ради з питань бюджету, фінансового розвитку та інвестицій, Ананівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити міську програму супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності на 2018-2022р.р. (далі - Програма), що додається.
2. Фінансування Програми здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.
3. Головним розпорядником коштів Програми визначити Ананівську міську раду.
4. Виконавчому комітету Ананівської міської ради при коригуванні бюджету міста на 2018 рік та при формуванні бюджету міста на 2019-2022 роки передбачити виділення коштів на виконання Програми.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради: з питань бюджету, фінансового розвитку та інвестицій; з питань житлово – комунального господарства, будівництва, та земельних ресурсів.

Міський голова

П.І. Маковецький



УКРАЇНА
АНАНЬІВСЬКА МІСЬКА РАДА

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Рішенням XXI сесії Ананьївської
міської ради VII скликання
31.07. 2018 р. №431-УІІ

**Міська програма
супроводу речових прав на об'єкти
комунальної власності
на 2018-2022 р.р.**

Розпочато " " _____ 20 ____ р.
Закінчено " " _____ 20 ____ р.

I. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ
(загальна характеристика)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Ананьївська міська рада
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», Земельний кодекс України, Цивільний кодекс України та інш.
3.	Розробник Програми	Ананьївська міська рада
4.	Співрозробники Програми	-
5.	Замовник Програми	Ананьївська міська рада
6.	Відповідальні виконавці Програми	Ананьївська міська рада
7.	Мета Програми	Приведення комунальної власності територіальної громади міста Ананьєва в належний стан, підвищення ефективності її використання, забезпечення надходження коштів до міського бюджету
8.	Термін реалізації Програми	2018 - 2022 роки
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	на: 2018 рік – 370 тис. грн.
9.1.	Коштів бюджету м. Ананьєва	на: 2018 рік – 370 тис. грн.
9.2.	Коштів інших джерел	-

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності Ананьївської міської ради, є цілісною системою взаємопов'язаних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання майна територіальної громади м. Ананьєва шляхом оформлення правовстановлюючих документів на об'єкти комунальної власності, в тому числі земельних ділянок, визначає основні цілі, пріоритети та завдання та порядок їх фінансування.

Відносини, що виникають у процесі реалізації функцій Програми, не регламентовані Програмою, регулюються чинним законодавством України.

2. Мета Програми

Метою Програми є приведення комунальної власності територіальної громади міста Ананьєва в належний стан, підвищення ефективності її використання, забезпечення надходження коштів до міського бюджету.

3. Питання, на розв'язання яких спрямована Програма

3.1. Забезпечення прийняття об'єктів права до комунальної власності територіальної громади міста Ананьєва, передачі з балансу на баланс об'єктів міської комунальної власності, забезпечення виготовлення технічної та правовстановлюючої документації на об'єкти нерухомості, земельних ділянок, прийняття безхазяйних нерухомих об'єктів, відумерлої спадщини, збереження та утримання об'єктів міської комунальної власності у належному санітарно-технічному стані до вирішення питання передачі їх в оренду, оперативне управління чи господарське відання, або власнику у разі відчуження.

3.2. Забезпечення економічного регулювання майнових відносин при оренді, виявлення об'єктів для передачі в оренду, підготовка необхідного пакету документів для передачі в оренду, укладання договорів оренди, нарахування та облік орендної плати, тощо.

4. Основні завдання та напрямки реалізації Програми

У межах наданих повноважень виконавчий комітет та міський голова здійснює:

- накопичення інформації щодо майна комунальної власності на підставі матеріалів інвентаризації, наданих юридичними особами комунальної власності;

- оперативне оновлення даних по майну;

- накопичення даних по юридичних особах, у яких знаходиться майно комунальної власності в господарському віданні, оперативному управлінні, або в оренді;

- замовлення на виготовлення: технічних паспортів, витягів з

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на об'єкти, що є власністю територіальної громади міста;

- замовлення на проведення експертної грошової оцінки (ринкової вартості) об'єктів, що є власністю територіальної громади міста;

- вирішення питань по оформленню безхазяйного майна;

- вирішення питань по оформленню відумерлої спадщини;

- забезпечення виконання поточного ремонту об'єктів, що є власністю територіальної громади міста, у разі погіршення їх санітарно-технічного стану;

- забезпечення якісної перевірки кошторисів на виконання ремонтних робіт в орендованих приміщеннях;

- встановлює економічно виправдані і обґрунтовані розміри орендної плати через переважне використання та розширення конкурентних засад, забезпечення відкритості, прозорості процедури надання комунального майна в оренду;

- проводить систематичний аналіз ефективності використання комунального майна, переданого в оренду;

- широке висвітлення в ЗМІ, або/та на сайті міської ради інформації щодо оренди нежитлових приміщень з метою залучення потенційних орендарів та покупців - інвесторів об'єктів приватизації;

- формування попиту на об'єкти приватизації;

- формування та розвиток ринку майна на основі конкуренції та обмеження монополізму;

- створення умов для розвитку підприємництва;

- забезпечення надходження коштів до міського бюджету.

5. Заходи, які необхідно здійснити для виконання Програми

5.1. Приймання об'єктів до комунальної власності.

Набуття права власності шляхом передачі в комунальну власність з інших форм власності відповідно до Законів України “Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності”, “Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного Кодексу України, нормативно-правових актів місцевого рівня, рішень міської ради. Прийняття об'єктів у комунальну власність територіальної громади міста можливо здійснити за умови надання необхідних документів (технічна документація, а також документи, що встановлюють право на об'єкт) стороною, яка буде передавати об'єкт.

Підготовка проектів рішень Ананьївської міської ради, виконавчого комітету Ананьївської міської ради стосовно визначення балансоутримувача об'єкта та оформлення права власності. Укладення договорів на виконання поточного ремонту у разі погіршення їх санітарно-технічного стану.

Набуття права власності на безхазяйну річ здійснюється на підставі ст.335 Цивільного кодексу України та набуття права власності на відумерлу спадщину здійснюється на підставі ст.1277 Цивільного кодексу України.

5.2. Відчуження майна міської комунальної власності.

Продаж, передача в дар, обмін, списання майна міської комунальної власності здійснюється у відповідності до діючого законодавства.

5.3. Передача майна комунальної власності в оренду.

5.3.1. Ананьївська міська рада веде перелік об'єктів комунального майна, що знаходяться або можуть бути передані в оренду;

До переліку включається інформація щодо назви та площі об'єкту, місцезнаходження, статусу (вільний або знаходиться в оренді).

Комунальні підприємства, установи та організації, в оперативному управлінні, на праві господарського відання яких знаходиться комунальне майно, що не використовується, зобов'язані щоквартально (до 15 числа першого місяця кожного кварталу) надавати інформацію до міської ради для віднесення такого комунального майна до переліку об'єктів, які можуть бути надані в оренду.

Ананьївська міська рада забезпечує оприлюднення переліку об'єктів, які можуть бути надані в оренду на сайті міської ради, або в друкованих ЗМІ.

5.3.2. У межах наданих повноважень з оренди майна Ананьївська міська рада та її виконавчий комітет:

- готує проекти договорів оренди та суборенди комунального майна, додаткових угод до договорів оренди комунального майна про внесення змін до договорів оренди з перерахунком орендної плати;

- при необхідності нотаріального посвідчення договорів оренди будівель або інших капітальних споруд (або його окремих частин), які є комунальною власністю, проводить підготовку документації;

- проводить підготовчу роботу для передачі об'єктів в оренду (замовляється технічна, правовстановлююча документація, незалежна оцінка майна);

- здійснює нарахування надходження орендної плати;

- контролює надходження орендної плати, вживає заходів щодо орендарів по ліквідації заборгованості з орендної плати;

- проводить обстеження об'єктів, переданих в оренду, здійснює контроль за виконанням зобов'язань, передбачених договорами оренди майна;

- перевіряє кошториси витрат на проведення капітальних та поточних ремонтних робіт в орендованих об'єктах;

- готує та проводить конкурси щодо передачі в оренду майна;

- готує до публікації інформацію про об'єкти, які пропонуються до оренди, про конкурси на оренду майна в ЗМІ, на сайті міської ради;

- замовляє незалежні оцінки та технічну документацію для перегляду орендної плати з ініціативи Орендодавця з метою встановлення об'єктивної орендної плати;

- готує розрахунки для направлення претензій орендарям комунального майна, що припустили заборгованість більше, ніж 2 місяці з орендної плати та пені за несвоєчасну оплату оренди комунального майна та для оформлення позовних заяв щодо стягнення заборгованості з боржників;

- готує листи-попередження Орендарям при порушеннях умов договорів оренди, у разі закінчення строків оренди;

- підготовку замовлень на виготовлення: проектів відведення земельних ділянок, витягів з Державного земельного кадастру та витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно під об'єктами, що є власністю територіальної громади міста.

5.3.3. Умови поліпшення наданого в оренду комунального майна та відшкодування затрат:

- капітальний ремонт та реконструкція майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Ананьїва, проводиться з урахуванням вимог чинного законодавства.

5.4 Приватизація об'єктів комунальної власності

5.4.1. Приватизація об'єктів комунального майна здійснюється на засадах індивідуальної приватизації.

5.4.2. Основними принципами індивідуальної приватизації є:

- вивчення попиту на конкретний об'єкт приватизації, враховуючи кон'юнктуру ринку;
- визначення економічної доцільності приватизації індивідуально визначеного майна;
- досягнення максимального економічного ефекту від продажу об'єкта приватизації;
- вибір способу приватизації;
- індивідуальний підхід під час підготовки об'єкту до приватизації.

5.4.3. Заходи по створенню умов приватизації передбачають:

- постійне уточнення та коригування організаційно – правових механізмів Програми по мірі розробки, прийняття та введення в дію законодавчих актів та нормативних документів, регулюючих процес приватизації;
- постійне інформування населення про хід приватизації через засоби масової інформації.

5.4.4. Приватизація об'єктів комунальної власності проводиться відповідно до Законів України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва», «Про Державну програму приватизації» та в порядку, визначеному рішеннями Ананьївської міської ради та цією Програмою.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування заходів, визначених Програмою, здійснюється за рахунок коштів міського бюджету за кодами бюджетної класифікації згідно функціонального призначення майна в межах планових призначень.

Витрати фінансування Програми розподіляються наступним чином, додаток 1:

- послуги на проведення технічної інвентаризації об'єктів, виготовлення інвентаризаційних справ та технічних паспортів;
- послуги на отримання витягів з реєстру та реєстрації відчуження об'єктів, що є власністю територіальної громади Ананьївської міської ради;
- послуги суб'єктів оціночної діяльності щодо незалежної оцінки об'єктів з метою передачі в оренду, приватизації та постановки на баланс міської ради та рецензування незалежних оцінок, в тому числі в разі викупу земельних ділянок на яких розташоване нерухоме майно, що перебуває у власності громадянина або юридичної особи;
- послуги суб'єктів оціночної діяльності щодо незалежної оцінки безхазяйних інженерних мереж та нерухомих об'єктів для постановки їх на баланс;

- проведення інформаційної діяльності з висвітлення процесів оренди, приватизації (публікація оголошень, реклама, інше);
- послуги щодо замовлення проєктів відведення земельних ділянок під об'єктами, що перебувають на балансі міської ради, отримання витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- послуги організацій та осіб, залучених до процесу оренди та приватизації (інформаційні та консалтингові послуги, проведення аукціонів, конкурсів, послуги ліцитатора на проведення аукціонів, поштові витрати);
- створення, придбання та обслуговування програмного забезпечення;
- виконання поточного ремонту об'єктів, у разі погіршення їх санітарно-технічного стану, в тому числі ліквідація аварійних ситуацій;
- оплата комунальних послуг та енергоносіїв, що не передані в оренду.

7. Очікуваний результат виконання Програми

Фінансування Програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності Ананьївської міської ради забезпечить:

- належне утримання та збереження об'єктів міської комунальної власності;
- збільшення об'єктів міської комунальної власності;
- надходження до міського бюджету коштів від оренди та приватизації комунального майна, в тому числі земельних ділянок, у сумі, передбаченій у міському бюджеті на відповідний рік;
- підвищить ефективність використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, з метою задоволення їх прав та інтересів, а також прав та інтересів територіальної громади м. Ананьєва;
- підвищить ефективність використання комунального майна шляхом його приватизації, формування приватної власності, створення конкурентного середовища.

8. Контроль за ходом виконання Програми

Моніторинг виконання Програми здійснюється постійною комісією міської ради з питань бюджету, фінансового розвитку та інвестицій.

Дозволяється перерозподіл коштів між статтями витрат на виконання цієї Програми.

Контроль за виконанням Програми здійснює міська рада та безпосередньо міський голова, який один раз на рік звітує про виконання Програми на сесії міської ради.

Додаток 1
до міської програми супроводу речових
прав на об'єкти комунальної власності
на 2018-2022р.р.

№ п/п	На що виділяються кошти	Орієнтовне фінансування на 2018р. (тис.грн.)
1	2	3
1	Проведення технічної інвентаризації об'єктів, виготовлення інвентаризаційних справ та технічних паспортів	5
2	Отримання витягів з реєстру та реєстрації відчуження об'єктів	0,5
3	Проведення незалежної оцінки об'єктів	1
4	Проведення інформаційної діяльності з висвітлення процесів оренди, приватизації (публікація оголошень, реклама, інше)	0,5
5	Замовлення проектів відведення земельних ділянок під об'єктами, що перебувають на балансі міської ради, отримання витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;	5
6	Проведення аукціонів, конкурсів, послуги ліцитатора на проведення аукціонів, поштові витрати	1
7	Створення, придбання та обслуговування програмного забезпечення	-
8	Виконання поточного ремонту об'єктів, у разі погіршення їх санітарно-технічного стану, в тому числі ліквідація аварійних ситуацій	40
9	Оплата комунальних послуг та енергоносіїв, що не передані в оренду	-
10	Виготовлення проектно-кошторисної документації	317

Протокол поіменного голосування

Рішення «Про затвердження міської програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності на 2018-2022 р.р.» в цілому

Дата 31.07. 2018 року.

Всього зареєстровано	19
За	-
Проти	-
Утрималось	-
Рішення	Прийнято

№п/п	Прізвище, ім'я по батькові	Результати голосування
1	Адамович Олександр Миколайович	За
2	Александрова Наталя Іванівна	Відсутній
3	Бандровська Людмила Юхимівна	За
4	Бондар Сергій Васильович	Відсутній
5	Бургела Іван Станіславович	Відсутній
6	Воробйов Микола Володимирович	За
7	Глущенко Оксана Василівна	За
8	Дубосарській Сергій Едуардович	За
9	Жикол Людмила Валентинівна	За
10	Койчева Ніна Миколаївна	Відсутній
11	Колойденко Наталія Володимирівна	За
12	Лисогора Людмила Ярославівна	За
13	Мазур Ольга Борисівна	За
14	Маковецький Павло Семенович	Відсутній
15	Маковецький Павло Ілліч	За
16	Максимова Тетяна Василівна	За
17	Мудрик Віктор Павлович	За
18	Мудрик Роман Вікторович	За
19	Непомяща Ірина Олександрівна	Відсутній
20	Прущак Алла Анатоліївна	Відсутній
21	Рудаченко Андрій Олександрович	За
22	Савалюк Раїса Іванівна	За
23	Седов Олексій Володимирович	За
24	Тірон Василь Сергійович	За
25	Шевченко Світлана Володимирівна	Відсутній
26	Шульга Олег Олександрович	За
27	Юсипенко Вікторія Віталіївна	За

Міський голова _____ П. І. Маковецький
 Секретар сесії _____ Л. Я. Лисогора

Протокол поіменного голосування

Рішення «Про затвердження міської програми супроводу речових прав на об'єкти комунальної власності на 2018-2022 р.р.» за основу

Дата 31.07. 2018 року.

Всього зареєстровано	19
За	-
Проти	-
Утрималось	-
Рішення	Прийнято

№п/п	Прізвище, ім'я по батькові	Результати голосування
1	Адамович Олександр Миколайович	За
2	Александрова Наталя Іванівна	Відсутній
3	Бандровська Людмила Юхимівна	За
4	Бондар Сергій Васильович	Відсутній
5	Бургела Іван Станіславович	Відсутній
6	Воробйов Микола Володимирович	За
7	Глущенко Оксана Василівна	За
8	Дубосарській Сергій Едуардович	За
9	Жикол Людмила Валентинівна	За
10	Койчева Ніна Миколаївна	Відсутній
11	Колойденко Наталія Володимирівна	За
12	Лисогора Людмила Ярославівна	За
13	Мазур Ольга Борисівна	За
14	Маковецький Павло Семенович	Відсутній
15	Маковецький Павло Ілліч	За
16	Максимова Тетяна Василівна	За
17	Мудрик Віктор Павлович	За
18	Мудрик Роман Вікторович	За
19	Непомяща Ірина Олександрівна	Відсутній
20	Прущак Алла Анатоліївна	Відсутній
21	Рудаченко Андрій Олександрович	За
22	Савалюк Раїса Іванівна	За
23	Сєдов Олексій Володимирович	За
24	Тірон Василь Сергійович	За
25	Шевченко Світлана Володимирівна	Відсутній
26	Шульга Олег Олександрович	За
27	Юсипенко Вікторія Віталіївна	За

Міський голова _____ П. І. Маковецький
Секретар сесії _____ Л. Я. Лисогора