

**Загальноміська програма управління об'єктами комунальної власності
в місті Коростені на 2015 - 2017 роки.**

1. Загальна характеристика програми.
2. Характеристика галузі та проблемні питання розвитку.
3. Нормативно-правове регулювання галузі.
4. Мета Програми, основні завдання і очікувані результати.
5. Заходи по реалізації програми.

**1. Характеристика програми управління об'єктами
комунальної власності в місті Коростень на 2015-2017 роки.**

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. Ініціатор розробки програми | Виконавчий комітет Коростенської міської ради. |
| 2. Розробник Програми | Управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради. |
| 3. Відповідальний виконавець Програми | Управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради. |
| 4. Учасники Програми | Управління та відділи виконавчого комітету Коростенської міської ради, суб'єкти господарювання, комунальні підприємства міста. |
| 5. Термін реалізації Програми | 2015 - 2017 роки. |
| 6. Джерело фінансування | Міський бюджет (у межах видатків, передбачених для реалізації програми на відповідний рік). |

2. Характеристика галузі та проблемні питання розвитку

За звітний період приватизовано 23 та відчужено 1 об'єкт комунальної власності. Перераховано до міського бюджету 2 132,4 тис.грн.

При проведенні приватизації об'єктів комунальної власності покупцям були надані зобов'язання щодо подальшої експлуатації об'єкта, проведення благоустрою прилеглої до приватизованого приміщення території, встановлення світлової реклами, урн, забезпечення освітлення прилеглої території у вечірній і нічний часи.

Найбільшим приватизованим об'єктом є комплексно приватизовані 12 нежитлових будівель та споруд колишньої виробничої бази загальною площею 3,2 тис.м². по вул. Шатрищанській.

З метою контролю за виконанням умов розділу 5 «Обов'язки покупця» договорів купівлі-продажу у 2014 року проведено поточну перевірку 21 об'єктів комунальної власності. Рішенням Коростенської міської ради (32 сесія VI скликання) від 17.04.14 р. № 1438 знято з контролю 31 договір купівлі-продажу за строком давності, залишилось на контролі 41 договір купівлі-продажу.

В оренді юридичних та фізичних осіб-підприємців перебуває 159 приміщень комунальної власності. До бюджету від оренди майна станом на 01.11.14р. надійшло 607,3 тис.грн.

Проблемні питання в управлінні комунальним майном набули вже хронічного статусу, а саме

✓ тривалість та складність передачі об'єктів нерухомості з державної до комунальної власності, таких, як будівлі та споруди військового містечка № 8 м.Коростень, вул.Жовтнева,3, що перебувають в управлінні Міністерства оборони України, будівель спортивного та медичного призначення, що перебувають в управлінні Міністерства інфраструктури України.

✓ збереження балансоутримувачами об'єктів комунальної власності, які на даний час не використовуються.

✓ недосконалий механізм застосування виконавчою службою примусового виконання покупцями і орендарями взятих на себе обов'язків у договорах купівлі-продажу та оренди.

3. Нормативно-правове регулювання.

Загальноміська Програма по управлінню об'єктами комунальної власності в місті Коростені на 2015-2017 роки розроблена у відповідності до чинного законодавства в Україні, зокрема до вимог:

✓ Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)»,

✓ Закону України «Про оренду державного та комунального майна»,

✓ Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

✓ Рішення Коростенської міської ради (35 сесія VI скликання) від 28 серпня 2014 р. № 1562 „Про затвердження Положення „Про впорядкування умов оренди комунального майна в місті Коростені”,

✓ Рішення Коростенської міської ради (32 сесія V скликання) від 4 червня 2009 р. № 8 „Про затвердження Положення „Про впорядкування умов

відчуження майна, що є комунальною власністю територіальної громади міста Коростеня”;

✓ Рішення Коростенської міської ради (2 сесії VI скликання) від 9 грудня 2010 р. № 9 „Про затвердження Положення „Про порядок здійснення контролю за виконанням власниками приватизованих (відчужених) об’єктів комунальної власності, умов договорів купівлі-продажу (відчуження) в місті Коростені” .

4. Мета, цілі та очікувані результати Програми:

Метою програми є ефективне управління об’єктами комунальної власності та поповнення міського бюджету за рахунок їх продажу та на надання в оренду.

Цілі програми:

✓ забезпечення посилення контролю за ефективним використанням комунального майна;

✓ проведення планової приватизації та перевірки виконання умов договорів купівлі-продажу об’єктів комунальної власності.

✓ удосконалення процедури надання в оренду об’єктів комунальної власності.

✓ подальше забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації та надання в оренду об’єктів комунальної власності.

Очікувані результати

Основні показники галузі та очікувані результати	Одиниця виміру	2013 рік факт	2014 р. очік.вик.	2015 р. план
Кількість відчужених об’єктів комунальної власності	Од	5	24	3
Фактичні надходження від приватизації об’єктів до місцевого бюджету	тис.грн.	488,3	2132,4	300,0
Кількість об’єктів переданих в оренду	Од.	163	159	156
Загальною площею	тис.кв.м	37,8	31,4	31,0
Орендні надходження	тис.грн.	664,0	607,3	600,0
Заборгованість по орендним платежам	тис.грн.	0,7	0,5	0,5

5. Заходи по реалізації загальноміської програми управління об'єктами комунальної власності в місті Коростень на 2015-2017 роки.

№	Заходи	Виконавці	Термін виконання
1. Аналіз нормативної документації			
1.1	Аналіз ефективності регуляторного акту який був прийнятий у 2014 р.- щодо впорядкування умов оренди комунального майна в місті Коростені	Управління економіки	Протягом року
1.2	Внесення змін до регуляторних актів щодо вдосконалення процесу відчуження та оренди об'єктів комунальної власності	Управління економіки	Протягом року
2. Управління комунальним майном, приватизація та відчуження об'єктів комунальної власності.			
2.1	Прийняття в комунальну власність приміщень колишнього військового містечка №8 по вул. Жовтневій,3, гуртожитків, стадіону «Локомотив», плавального басейну, будинку ДСО, пологового відділення відділової лікарні, гуртожитку по вул. Франко,22 клубу по вул. Корольова,33. Замовлення технічної документації на об'єкти нерухомості. Визначення вартості об'єктів (незалежна оцінка). Рецензія на звіт по визначенню вартості об'єкту. Аудиторська перевірка (при необхідності).	Управління економіки, міське бюро технічної інвентаризації	Протягом року
2.2	Підготовка відповідної документації для нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу, що були призупинені шляхом викупу, конкурсу, аукціону, відчужені	Управління економіки	Протягом року
2.3	Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності. Підготовка претензій щодо невиконання умов договорів.	Управління економіки	Протягом року
2.4	Повернення у міську комунальну власність об'єктів приватизації у разі розірвання або визнання недійсними договорів купівлі-продажу. Повторний продаж, відчуження.	Управління економіки	Протягом року
2.5	Участь в проведенні процедури ліквідації комунальних підприємств.	Управління економіки	При потребі
3. Розвиток орендних відносин, підвищення орендної плати			
3.1.	Визначення об'єктивної ринкової вартості об'єктів комунальної власності, що надаються в оренду. Замовлення незалежної оцінки, рецензії на звіт по визначенню вартості об'єкту. Замовлення технічної документації БТІ на об'єкти нерухомості комунальних підприємств.	Управління економіки	Протягом року
3.2.	Проведення конкурсів на визначення кращих орендарів об'єктів комунальної власності приміщень.	Управління економіки	Протягом року
3.3.	Надання інформації щодо вільних приміщень, які пропонуються під оренду.	Управління економіки	Протягом року
3.4	Матеріально-технічне забезпечення програми.	Управління економіки	Протягом року

* Заходи щодо виконання Програми можуть змінюватись у процесі роботи.

Секретар міської ради

В.Ходаківський