

**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА**

**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**СЄВЄРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

**керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації**

03 листопада 2021 року № 2186

**Про затвердження Програми орендиоб'єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади на 2022 рік**

Керуючись пунктом 1 ст.4 та пунктом 8 частини 3 ст.6 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», Законом України «Про місцеве самоврядування», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, Законом України «Про Державні цільові програми», Постановою Кабінету Міністрів України від 31.01.2007 №106 «Про затвердження Порядку розроблення та виконання державних цільових програм»,враховуючирозпорядження керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації від 29.09.2021 № 1926 «Про розробку міських цільових та інших програм на 2022 рік», з метою вдосконалення обліку та ефективного використання комунального майна,

**ЗОБОВ’ЯЗУЮ:**

1. Затвердити Програму оренди об'єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної на 2022 рік (додається).
2. Дане розпорядження підлягає оприлюдненню.
3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Ігоря РОБОЧОГО.

**Керівник Сєвєродонецької міської**

**військово-цивільної адміністрації**  **Олександр СТРЮК**

Додаток

до розпорядження керівника

Сєвєродонецької міської

військово-цивільної адміністрації

від 03.11.2021 року № 2186

Програма оренди об’єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної на 2022 рік

**1. ПАСПОРТ програми**

Назва – Програма оренди об’єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної на 2022 рік

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | Ініціатор розроблення програми | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області |
| **2.** | Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми | Розпорядження керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації від 29.09.2021 №1926 «Про розробку міських цільових та інших програм на 2022 рік» |
| **3.** | Розробник програми | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області |
| **4.** | Відповідальні виконавці програми | Олена СЕРДЮКОВА –начальник Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області |
| **5.** | Головний розпорядник бюджетних коштів | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області |
| **6.** | Учасники програми | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області |
| **7.** | Мета програми | Головною метою Програми є підвищення ефективності використання майна Сєвєродонецької міської територіальної громади, забезпечення реалізації права на оренду, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в Сєвєродонецькому районі, задоволення потреб Сєвєродонецької міської територіальної громади |
| **8.** | Термін реалізації програми | З 01.01.2022 по 31.12.2022 |
| **9.** | Загальний обсяг фінансових ресурсів, у тому числі | 122,0 тис.грн |
|  | Кошти місцевого бюджету | 122,0 тис.грн |
| **10.** | Очікувані результати | Досягнення мети Програми |
| **11.** | Контроль за виконанням | Перший заступник керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Ігор РОБОЧИЙ. |

1. **Склад проблеми**

Одним із напрямків ефективного використання комунального майна Сєвєродонецької міської територіальної громади є передача його в оренду фізичним та юридичним особам, що забезпечує отримання доходів місцевого бюджету у вигляді орендної плати за майно.

Концепція регулювання відносин, пов'язаних з орендою майна Сєвєродонецької міської територіальної громади, розроблена на підставі Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03.06.2020 № 483, інших нормативних актів, та є цілісною системою взаємопов'язаних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання майна Сєвєродонецької міської територіальної громади шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам з метою реалізації прав та інтересів орендарів майна, а також прав та інтересів Сєвєродонецької міської територіальної громадишляхом забезпечення надходжень від орендної плати до місцевого бюджету.

На балансовому обліку у Фонді комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації перебуває понад 100 об’єктів нерухомого майна, які на даний час передані в оренду, а також наявні вільні об’єкти, які пропонуються до передачі в оренду. Також відповідно до розпорядження керівника Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області № 673 «Про визначення повноважень у сфері оренди комунального майна територіальної громади міста Сєвєродонецька Луганської області» (зі змінами відповідно до розпорядження керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації від 17.03.2021 № 91) Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації виступає орендодавцем нерухомого майна, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста.

Орендна плата за нерухоме майно, що знаходиться на балансовому обліку Фонду комунального майнаСєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації, зараховується у розмірі 100 відсотків до бюджету Сєвєродонецької міської територіальної громади.

Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації, реалізовуючи від імені Сєвєродонецької міської територіальної громади права власника щодо майна, яке є комунальною власністю громади, визначає основні засади управління цим майном, зокрема, умови передачі його в оренду фізичним і юридичним особам.

Відповідно до чинного законодавства України, процедура передачі в оренду майна, яке є комунальною власністю Сєвєродонецької міської територіальної громади, відбувається через платформу електронної торгової системи (далі - ЕТС), що включає центральну базу даних та електронні майданчики. Процедура передачі в оренду включає наступні етапи:

1. Прийняття рішення щодо наміру передати майно в орендута здійснення заходів з формування інвентарної справи об’єкту оренди, що передбачає проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту, оформлення права власності на майно за Сєвєродонецькою міською територіальною громадою, здійснення оцінки об’єкту оренди (у разі потреби). Оцінку майна виконує незалежний суб′єкт оціночної діяльності.

2. Внесення інформації про потенційний об’єкт оренди до електронної торгової системи (ЕТС).

3. Прийняття рішення про включення потенційного об’єкта оренди до одного із Переліків.До Переліку першого типу належить майно, яке буде передаватися в оренду через електронний аукціон,до Переліку другого типу належить майно, яке буде передаватися в оренду без проведення електронного аукціону. Переліки майна [публікуються](https://prozorro.sale/registries/search?source=lease&offset=10) на майданчику Прозорро.Продажі.

4. Опублікування інформації про потенційний об’єкт оренди в ЕТС, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з Переліків.

5. Розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду.

6. Проведення аукціону на право оренди майна або передача об’єкта в оренду без проведення аукціону, затвердження протоколу аукціону, укладення та публікація в ЕТС договору оренди.

Витрати із проведення зазначених заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду, та їх подальший облік несе балансоутримувачмайна. Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації є бюджетною установою, томуіснує потреба фінансування з місцевого бюджету.

У зв′язку з тим, що технічна документація на об’єкти оренди є застарілою, а на деякі об’єкти взагалі відсутня, виникає необхідність в оновленні та приведенні у відповідність зазначеної документації. Обсяг інформації щодо об’єктів, які були передані або плануються для передачі в оренду, постійно оновлюється.

Для систематизації та ефективного обліку майна започатковано запровадження системного продукту та вжиті заходи із створення інформаційних систем обліку. Проєктування інформаційних систем — це тривалий, трудомісткий і динамічний процес, у якому на різних етапах беруть участь фахівці різних напрямів і кваліфікацій, впровадження якого потребує відповідного фінансування. Проектування автоматизованих інформаційних технологій передбачає такі аспекти:

технологічний — як апаратно-комунікаційний комплекс, що має конкретну конфігурацію та служить для оброблення й передавання інформації;

програмно-математичний — як набір математичних, статистичних, алгоритмічних та інших машинних моделей, а також комп’ютерних програм, що їх реалізують;

методичний — як сукупність засобів реалізації функцій управління;

організаційний — як опис документообороту та регламенту діяльності апарата управління;

поопераційний — як сукупність технологічних, логічних і арифметичних операцій, що реалізуються в автоматичному режимі.

Проектування інформаційної системи обліку має на меті забезпечити ефективне функціонування системи та взаємодію зі спеціалістами, які використовують у сфері діяльності конкретного об’єкта обчислювальну техніку й розвинуті засоби комунікації для виконання своїх професійних завдань і прийняття управлінських рішень. Тільки якісне проектування забезпечить створення такої системи, яка зможе функціонувати за постійного вдосконалення її технічних, програмних, інформаційних складових і яка зможе розширювати спектр управлінських рішень, що реалізуються, та об’єктів взаємодії.

Впровадження вищезазначених заходів надалі забезпечить реалізацію механізму передачі в оренду комунального майна Сєвєродонецької міської територіальної громади у сучасних фінансово-економічних умовах.

У зв’язку з цим Програма оренди об’єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади на 2022 рік має бути спрямована на розв’язання таких проблем:

* проведення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду;
* забезпечення функціонування ефективної та технологічної інформаційної системи обліку об′єктів оренди;
* забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди у Сєвєродонецькому районі;
* сприяння збереженню та активізації діяльності малого та середнього бізнесу на території Сєвєродонецької міської територіальної громадиу сучасних фінансово-економічних умовах;
* підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна;
* підвищення ефективності використання комунального майна;
* забезпечення надходжень від орендної плати до місцевого бюджету.

Визначені проблеми можуть бути вирішені шляхом впровадження Програми оренди об’єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади на 2022 рік.

**3. Мета програми**

Метою програми є підвищення ефективності використання майна Сєвєродонецької міської територіальної громади, забезпечення реалізації права на оренду, підвищення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди на території Сєвєродонецької міської територіальної громади, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва, забезпечення надходжень від орендної плати до міського бюджету, задоволення потреб територіальної громади.

**4. Шляхи і способи розв’язання проблеми**

Програма реалізується за підтримки Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації за такими напрямками (відповідно до даних, наведених у таблиці 1):

* здійснення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду;
* формування переліків першого типу та другого типу та оприлюднення їх в електронній торговій системі  ProZorro.Продажі;
* підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна, а саме: надання пропозицій з оренди об’єктів комунальної власності суб’єктам, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, при застосуванні орендної ставки 1,00 (одна гривня) на рік без ПДВ;
* забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди на території Сєвєродонецької міської територіальної громади шляхом надання фізичним та юридичним особам можливості вільного вибору видів використання об’єктів нерухомості на умовах оренди крім майна освітнього, медичного, соціально-культурного або спортивного призначення;
* прискорення оформлення документів фізичним і юридичним особам на право оренди нерухомого майна;
* прозорість і доступність нарахування орендної плати;
* збільшення надходжень від орендної плати до місцевого бюджетуза рахунок укладання договорів оренди об’єктів комунальної власності.

**5. Строки та етапи виконання програми.**

Строки виконання Програми оренди об’єктів комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної на 2022 рік: з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року.

**6. Напрями діяльності, завдання та заходи програми**

**Таблиця 1**

| **Пріоритетні завдання** | **Заходи** | **Строки виконання** | **Виконавець** | **Джерела фінансу-вання** | **Орієнтовні обсяги фінансування**  **на 2021 рік, тис. грн.** | | | | | **Очікувані результати** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **В тому числі по кварталах** | | | | **Усього** |
| **I квартал** | **II квартал** | **III**  **квартал** | **IV квартал** |  |
| 6.1. Здійснення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду | 6.1.1. Виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення – об’єкти комунальної власності, які можуть бути передані в оренду | Протягом року | визначається відповідно до вимог чинного законодавства | Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | **12,0** | Формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності |
|  | 6.1.2. Здійснення експертної оцінки нежитлових приміщень, які пропонуються для передачі в оренду та рецензування звітів | Протягом року | визначається відповідно до вимог чинного законодавства | Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 12,0 | **45,0** | Визначення ринкової вартості об’єкта для цілей бухгалтерського обліку |
|  | 6.1.3 Розміщення інформації в газеті | Протягом року | визначається відповідно до вимог чинного законодавства | Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 1,0 | 2,0 | 2,0 | 1,0 | **6,0** |  |
| 6.2. Вжиття заходів щодо переукладання чинних договорів оренди на новий термін | 6.2.1. Виготовлення технічних паспортів на нежитлові приміщення – об’єкти комунальної власності, які передані в оренду | Протягом року | визначається відповідно до вимог чинного законодавства | Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | **8,0** | Формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності |
| 6.3. Підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна Сєвєродонецької міської територіальної громади | 6.3.1.Надання пропозицій з оренди об’єктів комунальної власності суб’єктам, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, та підприємств, організацій, що надають соціально-важливі послуги | Протягомроку | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації |  | - | - | - | - | - | Укладання договорів оренди |
| 6.4. Забезпечення конкуренто-спроможності комунального сектору на ринку оренди на території Сєвєродонецької міської територіальної громади | 6.4.1.Надання фізичним та юридичним особам можливості вільного вибору дозволених видів функціонального використання об’єктів нерухомості на умовах оренди | Протягомроку | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації |  | - | - | - | - | - | Підготовка об’єкту для проведення аукціонів на право оренди нерухомого майна, що є власністю територіальної громади |
|  | 6.4.2.Прискорення оформлення документів фізичним і юридичним особам на право оренди нерухомого майна | Протягомроку | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації |  | - | - | - | - | - | Укладання договорів оренди |
|  | 6.4.3.Прозорість і доступність нарахування орендної плати | Щомісячно, протягом року,  Щорічно | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації |  | - | - | - | - | - | Забезпечення надходжень до місцевого бюджету Сєвєродонецької міської територіальної громади |
| 6.5. Забезпечення надходжень у вигляді орендної плати за комунальне майно до місцевого бюджету Сєвєродонецької міської територіальної громади | 6.5.1.Укладання договорів оренди на об’єкти комунальної власності | Протягом року | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації |  | - | - | - | - | - | Підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади |
|  | 6.5.2. Ведення претензійної роботи щодо невиконання орендарями умов договорів оренди та несплати орендної плати, сплата судового збору за подання позовних заяв до суду | Протягом року | Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації | Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 6,0 | 6,0 | 6,0 | 7,0 | **25,0** | Підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади |
| 6.6.Створення ефективної та технологічної інформаційної системи обліку об′єктів оренди | 6.6.1. Програмне забезпечення системи обліку об’єктів оренди, в тому числі обслуговування | Протягом року | Суб′єкти господарювання відповідної кваліфікації  визначаються відповідно до вимог чинного законодавства | Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 26,0 | - | - | - | **26,0** | Впровадження ефективної системи обліку, забезпечення взаємодії зі спеціалістами для виконання своїх професійних завдань |
| Всього: |  |  |  |  | **29** | **30** | **30** | **33** | **122,0** |  |
| Всього обсяги фінансування: 122,0 тис. грн.  в т.ч. бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади:122,0 тис. грн. | | | | | | | | | | |

**7. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ**

**Таблиця 2**

**Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Джерела фінансування** | **І кв.**  **2022 р. (тис. грн.)** | **II кв.**  **2022р. (тис. грн.)** | **ІІІ кв. 2022 р. (тис. грн.)** | **IV кв.**  **2022 р. (тис. грн.)** | **Заплановано витрат на**  **2022р.** | **Усього витрат на виконання програми (тис. грн.)** |
| Бюджет Сєвєродонецької міської територіальної громади | 29,0 | 30,0 | 30,0 | 33,0 | 122,0 | 122,0 |

1. Очікувані результати виконання Програми

**Таблиця 3**

| **Найменування завдання** | **Найменування показника** | **Одиниця виміру** | **Значення показника** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Здійснення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис.грн | 63 |
| **Показник продукту**   * 1. Виготовлення технічних паспортів на об’єкти комунальної власності, що можуть бути передані в оренду   2. Виготовлення експертної оцінки об’єктів комунальної власності, що пропонуються для передачі в оренду | шт  шт | 3  15 |
| **Показник ефективності**  Формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності | шт | 3 |
| **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду,укладання договорів оренди | шт | 40 |
| 2. Вжиття заходів щодо переукладання чинних договорів оренди на новий термін | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис.грн | 8 |
|  | **Показник продукту**   * 1. Виготовлення технічних паспортів на об’єкти комунальної власності, що перебувають в оренді | шт | 2 |
|  | **Показник ефективності**  Переукладені договори оренди | шт | 20 |
|  | **Показник якості**  Надходження до бюджету Сєвєродонецької міської територіальної громади орендної плати за використання майна згідно з цільовим призначенням | тис. грн | 900 |
| 3. Підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна Сєвєродонецької міської територіальної громади | **Показник витрат**  Не потребує фінансування |  |  |
|  | **Показник продукту**  Кількість пропозицій від суб’єктів, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів щодо укладання договорів оренди | шт | 40 |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди | шт | 40 |
|  | **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду | % | 100 |
| 4.Забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди на території Сєвєродонецької міської територіальної громади | **Показник витрат**  Не потребує фінансування |  |  |
|  | **Показник продукту**  Проведення аукціонів щодо передачі в оренду об’єктів комунальної власності | шт | 40 |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди за результатами аукціону | шт | 40 |
|  | **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду | % | 100 |
| 5.Забезпечення недоотриманих надходжень у вигляді орендної плати за комунальне майно до міського бюджету | **Показник витрат**  Сплата судового збору за подання позовних заяв до суду щодо невиконання орендарями умов договорів оренди | тис.грн. | 25,0 |
|  | **Показник продукту**  Кількість позовних заяв | шт | 4 |
|  | **Показник ефективності**  Рішення Господарського суду про стягнення орендної плати та повернення приміщення | шт. | 4 |
| 6. Програмне забезпечення системи обліку об’єктів оренди, в тому числі обслуговування | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис. грн. | 26,0 |
|  | **Показник продукту**  3.1. обслуговування автоматизованої системи обліку об’єктів оренди | шт | 1 |
|  | **Показник ефективності**  забезпечення взаємодії зі спеціалістами для виконання своїх професійних завдань | % | 100 |
|  | **Показник якості**  Підвищення ефективності використання комунального майна Сєвєродонецької міської територіальної громади  та розширення спектра управлінських рішень | % | 100 |

**9. Контроль за виконанням програми,**

**підготовка проміжних, щорічних та заключного звітів.**

9.1. Виконання програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань виконавцями, зазначеними у даній програмі.

9.2. Безпосередній контроль за виконанням заходів і завдань програми здійснює відповідальний виконавець –начальник Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації СЕРДЮКОВА Олена.

9.3. Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів забезпечує Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації, як головний розпорядник коштів, протягом усього строку реалізації Програми у межах визначених бюджетних призначень.

9.4. За результатами виконання Програми складається заключний звіт, який затверджується у встановленому порядку у році, наступному за звітним.

**Перший заступник керівника**

**Сєвєродонецької міської**

**військово -цивільної адміністрації Ігор РОБОЧИЙ**