

**УКРАЇНА**

**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**МІСТА СЄВЄРОДОНЕЦЬК ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

**КЕРІВНИКА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

# Луганська обл., м. Сєвєродонецьк,

бульвар Дружби Народів, 32

«19» лютого2021 року № 369

Про затвердження звіту про виконання

Програми оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька

Луганської обл. на 2020 рік

Керуючись пунктом 1 ст.4 та пунктом 8 частини 3 ст.6 Закону України «Про військово-цивільні адміністрації», 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 Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області від 21.09.2020 № 440 «Про розробку міських цільових та інших програм на 2021 рік», з метою вдосконалення обліку та ефективного використання комунального майна,

**ЗОБОВ’ЯЗУЮ:**

1. Затвердити звіт про виконання Програми оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька Луганської обл. на 2020 рік (додається).
2. Дане розпорядження підлягає оприлюдненню.
3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на в.о. заступника керівника військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області Максима ЧЕРЕВКА.

**Керівник військово-цивільної адміністрації Олександр СТРЮК**

Додаток до розпорядження керівника Військово-цивільної адміністрації

міста Сєвєродонецьк Луганської області

від 19лютого2020 року №369

**Звіт про виконання Програми оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. СєвєродонецькаЛуганської області**

**на 2020 рік**

Рішенням Сєвєродонецької міської ради від 30жовтня 2019 року № 4216 була затверджена Програма оренди об′єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області на 2020 рік (далі – Програма), виконання якої було продовжено розпорядженням керівника Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області від 09.09.2020 № 310. Програмабула спрямована на розв’язання проблем, пов’язаних із підвищенням ефективності використання майна територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. шляхом передачі його в оренду, а саме:

* проведення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду;
* створення ефективної та технологічної інформаційної системи обліку об′єктів оренди;
* забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди у м. Сєвєродонецьку;
* сприяння збереженню та активізації діяльності малого та середнього бізнесу у м. Сєвєродонецьку у сучасних фінансово-економічних умовах;
* підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна;
* забезпечення надходжень від орендної плати до міського бюджету.

На балансовому обліку у Фондікомунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області перебуває понад 100 об’єктів нерухомого майна, які на даний час передані в оренду, а такожнаявнівільніоб’єкти, якіпропонуються до передачі в оренду. Також Фонд комунального майна виступає орендодавцем нерухомого майна, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста. Загальна кількість чинних договорів – 160 шт., загальна площа орендованих приміщень складає орієнтовно 65 тис.кв.м.

Орендна плата за нерухоме майно, що знаходиться на балансовому обліку Фонду комунального майна, зараховується у розмірі 100 відсотків до міського бюджету.

У зв’язку із введенням в дію 01.02.2020 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»зазнала змін процедура передачі в оренду комунального майна.Застосуванню цієї процедури на практиціпередувало прийняття відповідних підзаконних актів. Відповідно до чинного законодавства України передача в оренду комунального майна здійснюється із застосуванням електронної торгової системи, функціонування якої стало можливим лише у 4 кварталі 2020 року, що відобразилось також на строках реалізації Програми.

Передача майна комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством, Для реалізації цієї процедури Фондом комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області здійснювались заходи із формування переліків 1 та 2 типу об’єктів, що є власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька та підлягають передачі в оренду на аукціоні та без аукціону, Проводився збір даних щодо об’єктів оренди з метою розміщення їх у електронній торговій системі, розроблялись проєкти договорів оренди.

У ході реалізації Програми Фондом комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області проводились заходи за такими напрямками:

* підготовка об’єктів комунальної власності до передачі в оренду (формування інвентарної справи об’єкту оренди, що передбачає проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту, оформлення права власності на майно за територіальною громадою міста Сєвєродонецька, здійснення експертної оцінки об’єкту оренди);
* переукладання чинних договорів оренди на новий термін;
* здійснення контролю за виконанням орендарями умов договорів оренди, ведення претензійної роботи з орендарями комунального майна, здійснення процесуальних дій з метою забезпечення надходження заборгованості з орендної плати до міського бюджету,тощо.
* забезпечення функціонування автоматизованих інформаційних технологій;
* 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;
* забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди у м. Сєвєродонецьку шляхом надання фізичним та юридичним особам можливості вільного вибору дозволених видів функціонального використання об’єктів нерухомості на умовах оренди;
* прискорення оформлення документів фізичним і юридичним особам на право оренди нерухомого майна;
* збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок оренди об’єктів комунальної власності.

У ході реалізації Програми запроваджено сучасний програмний продукт для обліку об’єктів оренди, який поєднує та систематизує дані по більш як 40 інформаційних складових, що, у свою чергу, забезпечує ефективну взаємодію фахівців та учасників процесу оренди.

Завдяки впровадженню системного підходу до формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності, у 2020 році спеціалістами Фонду комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області оформлено право власності на 39 об′єктів, у т.ч. об’єкти освіти, культури, спорту. За період з 2016 по 2020 роки зареєстровано право комунальної власності на 163 об’єкта, адже, оформлення належним чином права комунальної власності є умовою для залучення інвестиційних коштів та участі у інвестиційних програмах.

Витрати із проведення зазначених заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду, несе балансоутримувач майна – Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області, що є бюджетною установою, а, отже, потребують фінансування з міського бюджету.

Фінансування Програми з міського бюджету у 2020 році склало **27,9 тис. грн.** Перерахування до відповідних бюджетів орендної плати за використання комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області за 2020 рік склали **2151,5тис. грн**, у тому числі надходження до міського бюджету – 1799,4 тис. грн., що становить **199,9% від прогнозних показників.** Крім того, співпраця фахівців Фонду комунального майна з органами виконавчої служби забезпечила у 2020 році виконання наказів Господарського суду та повернення **66,2 тис. грн. до міського бюджету.**

Обсяг коштів, залучених на виконання програми:

|  |  |
| --- | --- |
| План на 2020 рік, тис. грн. | Фактичне фінансування на виконання програми у 2020 році, тис. грн. |
| Відповідно до програми: **76,2** | **27,9** у т.ч.:  -виготовлення експертних  оцінок – 21,9  - обслуговування автоматизованої системи обліку об’єктів оренди -6,0 |

**Результати виконання Програми**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Найменування завдання** | **Найменування показника** | **Одиниця виміру** | **Значення показника** |
| 1. Здійснення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду, вжиття заходів щодо переукладання діючих договорів оренди на новий термін | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис.грн. | 61,5 |
| **Показник продукту**   * 1. Виготовлення експертної оцінки об’єктів комунальної власності | шт | 8 |
| **Показник ефективності**  Формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності | шт | 8 |
| **Показник якості**  укладання (переукладання) договорів оренди | шт | 19 |
|  | **Показник ефективності**  Діючі договори оренди | шт | 100 |
|  | **Показник якості**  Надходження орендної плати за використання комунального майна згідно з цільовим призначенням | тис. грн. | 2151,5 |
| 2. Підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна територіальної громади  м. Сєвєродонецька | **Показник витрат** |  |  |
|  | **Показник продукту**  Кількість пропозицій від суб’єктів, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів щодо укладання договорів оренди | шт | 19 |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди без проведення аукціону | шт | 19 |
|  | **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду | % | 100 |
| 3.Забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди у  м. Сєвєродонецьку | **Показник витрат**  Не потребує фінансування |  |  |
|  | **Показник продукту**  Оголошення аукціонівз передачі в оренду об’єктів комунальної власності | шт | 2 |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди за результатами аукціону | шт | 2 |
|  | **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду | % | 100 |
| 4.Забезпечення недоотриманих надходжень у вигляді орендної плати за комунальне майно до міського бюджету | **Показник витрат** |  |  |
|  | **Показник продукту**  Здійснення виконавчих дій по виконавчим провадженням | шт | 8 |
|  | **Показник якості**  Забезпечення надходження заборгованості з орендної плати | тис. грн. | 66,2 |
| 5 .Створення ефективної та технологічної інформаційної системи обліку об′єктів оренди | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис. грн. | 6,0 |
|  | **Показник продукту**  5.1. обслуговування автоматизованої системи обліку об’єктів оренди | шт | 1 |
|  | **Показник ефективності**  забезпечення взаємодіїзі спеціалістами для виконання своїх професійних завдань | % | 100 |
|  | **Показник якості**  Підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади  м. Сєвєродонецька  та розширення спектра управлінськихрішень | % | 100 |

**Начальник Фонду комунального майна**

**Військово-цивільної адміністрації**

**міста Сєвєродонецьк Луганської області Олена СЕРДЮКОВА**