

**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА**

**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**СЄВЄРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

**керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації**

14 лютого 2022 року № 318

**Про** **затвердження звіту про виконання Програми оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. на 2021 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» (далі - Закон), 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 (далі - Порядок), Законом України «Про Державні цільові програми», Постановою Кабінету Міністрів України від 31.01.2007 №106 «Про затвердження Порядку розроблення та виконання державних цільових програм», враховуючи розпорядження 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,

**зобовʼязую:**

1. Затвердити звіт про виконання Програми оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. на 2021 рік (додається).
2. Дане розпорядження підлягає оприлюдненню.
3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області Ігоря РОБОЧОГО.

**Керівник Сєвєродонецької міської**

**військово-цивільної адміністрації Олександр СТРЮК**

Додаток до розпорядження керівника Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації

від 14 лютого 2022 року № 318

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

**на 2021 рік**

Розпорядженням керівника Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області від 29 грудня 2020 року № 1316 була затверджена Програма оренди об′єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області на 2021 рік (далі – Програма). Програма була спрямована на розв’язання проблем, пов’язаних із підвищенням ефективності використання комунального майна територіальної громади 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;
* сприяння збереженню та активізації діяльності малого та середнього бізнесу у сучасних фінансово-економічних умовах;
* підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна;
* забезпечення надходжень від орендної плати до міського бюджету.

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. Значний обсяг в управлінні об'єктами комунальної власності займає саме оренда нерухомого майна. Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області 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) виступає орендодавцем нерухомого майна, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста.

На балансовому обліку у Фонді комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області перебуває 178 об’єктів нерухомого майна, в т.ч. 109 об’єктів передані в оренду, а також наявні вільні об’єкти, які пропонуються до передачі в оренду. Також Фонд комунального майна виступає орендодавцем нерухомого майна, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста.

Крім того, в процесі реорганізації сільських (селищних) рад, а також ліквідації Новоайдарського та Кремінського районів, що відбувались у 2021 році, до комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади передано майно сільських (селищних) рад та майно зі спільної власності Новоайдарського та Кремінського районів, управління яким (зокрема, заходи з передачі в оренду) здійснює Фонд комунального майна. Загальна кількість чинних договорів – **223 шт.,** загальна площа орендованих приміщень складає орієнтовно **75 тис.кв.м,** що на 10 тис. кв.м більше, ніж у 2020 році.

Передача майна комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством України. Для реалізації цієї процедури Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області протягом 2021 року проводилось формування переліків 1 та 2 типу об’єктів, що є власністю Сєвєродонецької міської територіальної громади та підлягають передачі в оренду на аукціоні та без аукціону, збір даних щодо об’єктів оренди з метою розміщення їх у електронній торговій системі, розроблялись проєкти договорів оренди. Зокрема, здійснено заходи:

* щодо формування переліку 1 типу об’єктів комунального майна, які пропонуються для передачі в оренду на аукціоні на підставі пропозицій балансоутримувачів щодо включення потенційних об’єктів до переліку 1 типу. Включено до переліку 1 типу 57 об’єктів;
* збільшено кількість потенційних об’єктів переліку 1 типу за рахунок майна, яке було передано до комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади в процесі реорганізації сільських (селищних) рад та ліквідації районів (включено до переліку 3 об’єкти);
* проводилась робота з балансоутримувачами комунального майна щодо збільшення кількості об’єктів, що пропонуються до передачі в оренду;

- кількість оголошених аукціонів з оренди комунального майна у 2021 році складає 79, кількість аукціонів, що відбулись в електронній торговій системі - 55. Серед них відбувалися торги за право орендувати об’єкт, на яких вартість оренди підвищувалась в 7 разів, в 15 разів у порівнянні зі стартовою орендною платою.

* за результатами аукціонів у 2021 році укладено 49 договорів оренди нерухомого та індивідуально визначеного майна майна.

Під час реалізації Програми Фондом комунального майна 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, 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 (укладено 44 договора оренди з відповідними суб’єктами);
* забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди 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 місцевого бюджету за рахунок оренди об’єктів комунальної власності.

Під час 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 2021 році спеціалістами Фонду комунального майна оформлено право власності на **85 об'єктів**, зокрема тих, які мають соціально важливий статус для громади (об’єкти освіти, культури, охорони здоров'я, житлового фонду), а також на об'єкти, які було передано до комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади в процесі реорганізації сільських (селищних) рад та ліквідації районів.

За період з 2016 по 2021 роки зареєстровано право комунальної власності на 268 об’єктів, 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 Сєвєродонецької міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області, що є бюджетною установою, а, отже, потребують фінансування з місцевого бюджету.

Орендна плата за нерухоме майно, що знаходиться на балансовому обліку Фонду комунального майна, зараховується у розмірі 100 відсотків до місцевого бюджету. Фінансування Програми з місцевого бюджету у 2021 році склало **53,8 тис. грн.**  Надходження за оренду комунального майна за 2021 рік склали **2336,26 тис. грн**, в тому числі до місцевого бюджету – 1953,9 тис. грн., до державного – **382,37 тис. грн.** Зростання надходжень відбулось за рахунок збільшення кількості потенційних об’єктів оренди, які включені до переліку 1 типу, у тому числі за рахунок майна, яке було передано до комунальної власності Сєвєродонецької міської територіальної громади в процесі реорганізації сільських (селищних) рад, а також є результатом роботи з балансоутримувачами комунального майна щодо збільшення кількості об’єктів, що пропонуються до передачі в оренду, з орендарями комунального майна щодо дотримання строків внесення орендної плати. Також, слід враховувати той факт, що стартова орендна плата формується на аукціоні на підставі пропозицій потенційних орендарів та може зростати у порівнянні із заявленою стартовою у декілька разів. Крім того, на рівень надходжень вплинула кількість реєстраційних внесків від учасників аукціонів на право оренди комунального майна (сума реєстраційних внесків склала 42,0 тис. грн).

Обсяг коштів, залучених на виконання програми:

|  |  |
| --- | --- |
| План на 2021 рік, тис. грн. | Фактичне фінансування на виконання програми у 2021 році, тис. грн. |
| Відповідно до програми: 110**,0** | **53,8**у т.ч.:  -виготовлення експертних  оцінок – 39,2  - ведення претензійної роботи -6,8  - виготовлення технічних паспортів -7,8 |

**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. | 47,0 |
| **Показник продукту**   * 1. Виготовлення технічних паспортів   2. Виготовлення експертної оцінки об’єктів комунальної власності | шт | 2  13 |
| **Показник ефективності**  Формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності | шт | 15 |
| **Показник якості**  укладання (переукладання) договорів оренди | шт | 56 |
|  | **Показник ефективності**  Діючі договори оренди | шт | 100 |
|  | **Показник якості**  Надходження орендної плати за використання комунального майна згідно з цільовим призначенням | тис. грн. | 2336,26 |
| 2. Підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна Сєвєродонецької міської територіальної громади | **Показник витрат** |  |  |
|  | **Показник продукту**  Кількість пропозицій від суб’єктів, що утримуються за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів та які надають соціально-важливі послуги щодо укладання договорів оренди | шт | 44 |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди без проведення аукціону | шт | 44 |
|  | **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду | % | 100 |
| 3.Забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди | **Показник витрат**  Не потребує фінансування |  |  |
|  | **Показник продукту**  Оголошення аукціонів з передачі в оренду об’єктів комунальної власності | шт | 79 |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди за результатами аукціону | шт | 49 |
|  | **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**  Сплата судового збору | тис. грн. | 6,8 |
|  | **Показник продукту**  Кількість судових справ | шт | 3 |
|  | **Показник якості**  Рішення господарського суду про повернення приміщення | шт | 3 |
| 5 .Створення ефективної та технологічної інформаційної системи обліку об′єктів оренди | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис. грн. | - |
|  | **Показник продукту**  5.1. 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 територіальної громади  м. Сєвєродонецька  та розширення спектра управлінських рішень | % | 100 |

**Начальник Фонду комунального майна Олена СЕРДЮКОВА**