**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МIСЬКА РАДА**

**ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**П'ятдесят шоста  (чергова) сесія**

**РIШЕННЯ №2415**

"  24 "  січня  2013 року

м. Сєвєродонецьк

**Про хід  відчуження  об’єктів  комунальної власності  територіальної  громади м. Сєвєродонецьк за  2012 рік**

Керуючись ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997р. № 280/97-ВР, Законом України “Про державний бюджет України на 2012 рік» від 22.12.2011р. № 4282-VI, Законом України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію) від 15.05.1996р. №189/96-ВР зі змінами згідно Закону України від 13.01.2012р. №4336-VI, Програмою відчуження об’єктів комунальної власності, затвердженою рішенням  міської ради від 26.04.2012р. № 1655 «Про затвердження Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк на 2012-2014 роки» та Переліком об’єктів комунальної власності, затвердженим рішенням міської ради від 26.04.2012р. №1656, «Про затвердження Переліку об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк, що підлягають відчуженню у 2012 році» розглянувши звіт про хід відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк  за 2012 рік, Сєвєродонецька мiська рада

**ВИРIШИЛА:**

1.                 Інформацію про відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк  за 2012 рік прийняти до відома (додаток 1).

2.                 Затвердити звіт про хід відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк  за 2012 рік (додаток 2).

3.                 Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію по управлінню житлово - комунальним господарством, власністю, комунальною власністю, побутовим та торгівельним обслуговуванням та постійну комісію з питань планування бюджету та фінансів.

**Мicький  голова           В.В. Казаков**

*Додаток  1*

*до рішення сесiї № 2415*

*вiд « 24 » січня  2013р.*

**ІНФОРМАЦІЯ**

**про відчуження об’єктів комунальної власності**

**територіальної громади м. Сєвєродонецьк  за 2012 рік**

Відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк у 2012 році відбувалось згідно з Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997р. № 280/97-ВР, “Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)” від 15.05.1996р. № 189/ВР зі змінами згідно  Закону України «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації, щодо реалізації положень  Державної програми приватизації на 2012-2014 роки» від 13.01.2012р. № 4336-VI, Закону України “Про Державну програму приватизації на 2012-2014 роки” від 13.01.2012р. № 4335- VI, у відповідності з Програмою відчуження об’єктів комунальної власності, затвердженою рішенням  міської ради від 26.04.2012р. № 1655 «Про затвердження Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк на 2012-2014 роки»  та Переліком об’єктів комунальної власності, затвердженим рішенням  міської ради від 26.04.2012р. № 1656 «Про затвердження Переліку об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк, що підлягають відчуженню у 2012 році».

В рамках реалізації Програми відчуження об’єктів комунальної власності на 2012-2014 роки до Переліку об’єктів комунальної власності , що підлягають відчуженню у 2012 році було включено 22 об’єкта комунальної власності, із яких 10 перейшли із Переліку об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєроднецьк, що підлягали відчуженню та не були продані у 2011 році.

 Згідно зі своїми повноваженнями Фонд комунального майна міської ради на виконання  вимог Державної програми приватизації на 2012-2014 роки, затвердженої Законом  України від 13.01.2012р. №4335-VI  для  забезпечення формування  ефективної правової  бази у сфері відчуження комунальної власності  розробив  положення,  які регулюють процедуру проведення аукціонів, конкурсів з відкритістю пропонування ціни за принципом  аукціону, в тому числі -  процедуру проведення аукціонів за методом зниження ціни лота та без оголошення початкової ціни лота, а також положення про  порядок залучення  суб’єктів оціночної діяльності  для  оцінки вартості об’єктів комунальної власності  з метою їх відчуження.

                Робота по реалізації Програми відчуження об’єктів комунальної власності на 2012-2014 роки та завдання, покладеного на Фонд комунального майна міської ради рішенням  міської ради від 05.01.2012р. № 1249 “Про міський бюджет на 2012 рік”, яким передбачено надходження в доходну частину міського бюджету у 2012 році 1 мільйону гривень від відчуження об’єктів комунальної власності,  велась згідно з планом-графіком і разом з розробкою нормативно-правової бази, по забезпеченню процесу відчуження комунальної власності, будувалась на трьох основних моментах, це передприватизаційна підготовка об’єктів відчуження, безпосередня їх реалізація одним із способів, що передбачені законодавством України  та  постприватизаційне супроводження об’єктів відчуження.

У ході передприватизаційної підготовки об’єктів комунальної власності здійснювались наступні заходи:

-          вивчення попиту на об’єкти відчуження та робота з потенційними покупцями;

-          формування переліку об’єктів відчуження;

-          проведення інвентаризації об’єктів відчуження;

-          проведення експертизи проектно-кошторисної документації об’єктів оренди які підлягали відчуженню;

-          визначення способу, умов та вартості об’єктів відчуження комунальної власності;

-          підготовка та проведення 3 конкурсів з відбору суб’єктів оціночної діяльності для оцінки 12-ти об’єктів комунальної власності;

-          виготовлено 17 незалежних експертних оцінок по визначенню ринкової вартості об’єктів комунальної власності у т.ч.  2-ох експертних оцінок  – по визначенню ринкової вартості невід’ємних  поліпшень виконаних орендарем  та визначення ринкової вартості долі комунального майна;

-          рецензування 17-ти  звітів з оцінки  об’єктів комунальної власності  з метою їх  відчуження;

-          підготовлено  та оголошено  7 аукціонів з продажу об’єктів комунальної власності, на яких пропонувалося до відчуження 13 об’єктів. Крім того було підготовлено та оголошено 4 аукціона по методу зниження ціни лота, на яких пропонувалося до продажу 5 об’єктів комунальної власності які не користуються попитом  у потенційних покупців і не були відчужені ні у 2011р. ні у 2012р. у будь-який інший спосіб;

-          підготовка, укладання та нотаріальне посвідчення 7-ми договорів купівлі-продажу об’єктів комунальної власності;

-          подання реклами та іншої інформації, що стосується процесів відчуження об’єктів комунальної власності на офіційному сайті міста Сєвєродонецька, в місцевій пресі, на телебаченні та радіо.

            В ході безпосередньої реалізації завдань по відчуженню об’єктів комунальної власності укладались угоди з потенційними покупцями про права і обов’язки сторін у ході проведення аукціонів, велась підготовка, укладання та нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу комунального майна.

Протягом року змінили форму власності 7 об’єктів комунальної власності та укладено 7 договорів купівлі-продажу нерухомого майна. Загальна сума за укладеними договорами купівлі-продажу об’єктів склала  399,101 тис. грн., в т .ч. ПДВ – 66,517тис. грн. П’ять об’єктів комунальної власності відчужені конкурентним способом –шляхом продажу на аукціоні. Два об’єкти комунальної власності відчужені способом викупу орендарями, які здійснили за власний рахунок невід’ємні поліпшення орендованого майна, у розмірі не менш як 25% ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб’єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна, що дало їм право на викуп.

Перелік відчужених об’єктів додається ( додаток 2).

В ході постприватизаційного супроводження об’єктів відчуження Фондом комунального майна проводилась перевірка виконання умов договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу  КП «СРБМУ», що був  відчужений у 2011 році.

Велась судово-претензійна робота по захисту інтересів територіальної громади міста стосовно об’єктів нерухомості комунальної форми власності. Результатом цієї роботи стало відкриття виконавчого провадження по стягненню неустойки у сумі 26,1 тис.грн. з фізичної особи Титаренко О.В. , за відмову від підписання договору купівлі-продажу по результатам  проведеного аукціону.

 Здійснювалась робота по наданню до регіонального відділення ФДМУ по Луганській області статистичної звітності про приватизацію об’єктів комунальної власності.

Аналізуючи стан процесу відчуження у 2012році слід відмітити низьку активність з боку потенційних покупців до об’єктів комунальної власності, які пропонувались  до продажу. Причинами цього є:

-          низька платоспроможність суб’єктів господарювання;

-          різьке падіння  цін на ринку комерційної нерухомості;

-          незадовільний технічний стан більшості об’єктів, які пропонувалися до продажу та їх низька  комерційна привабливість  для потенційних інвесторів;

-          більш гнучка цінова політика, яку запроваджують приватні власники на аналогічні об’єкти нерухомості.

Все це негативно позначилось на процесі відчуження. Навіть аукціони по методу зниження ціни лотів без обмеження мінімальної ціни не привабили  потенційних покупців. Лише на один об’єкт були надані дві заяви, проте за рішенням спостережної комісії за участю депутатів міської ради аукціон був припинений по причині недоцільності  подальшого зниження ціни об’єкта.

**Секретар  міської ради                                                                            А.А.Гавриленко**

*Додаток  2*

*до рiшення  сесiї  №2415*

*вiд « 24 » січня 2013 року*

**ЗВІТ**

**про хід відчуження об’єктів комунальної власності**

**територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2012 рік**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва об’єкта | Адреса об’єкта | Балансоутри-мувач | Ціна  продажу,  з ураху-ванням  ПДВ  тис.грн. | №, дата договору  купiвлi-продажу | Приміт-ка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Нежитлове приміщення заг. площею 238.0 кв.м. | м. Сєвєродонецьк,  вул. Шевченка, 3 | Фонд комунального майна | 115,000 | №2036  21.09.2012р. |  |
| 2. | Нежитлове приміщення заг. площею 119,0 кв.м. | м. Сєвєродонецьк,  вул. Маяковського, 26 | КП ЖС “Світанок” | 67,2468 | № 2097  26.09.2012р. |  |
| 3. | Нежитлове приміщення  заг. площею 25,1 кв.м. | м. Сєвєродонецьк,  вул. Маяковського,  25-б | Фонд комунального майна | 29,4168 | №2716  04.12.2012р. |  |
| 4. | Нежитлове приміщення заг. площею 65,0 кв.м. | м. Сєвєродонецьк,  вул. Донецька,60 | Фонд комунального майна | 76,9788 | №2720  04.12.2012р. |  |
| 5. | Нежитлове приміщення  заг. площею 29,2 кв.м. | м.Сєвєродонецьк,  пр.Гвардійський, 67 | КП ЖС  «ЕВРІКА» | 43,632 | №2886  27.12.2012р |  |
| 6. | Підвальне приміщення  заг. площею 94,8 кв.м. | м. Сєвєродонецьк,  вул. Маяковського, 13-а | Фонд  комунального  майна | 57,139 | №2889  27.12.2012р |  |
| 7. | Нежитлове приміщення  заг. площею 8,2кв.м. | м. Сєвєродонецьк,  вул. Курчатова, 21 | КП ЖС  «ПРОМІНЬ» | 9,6876 | №2892  27.12.2012р |  |
|  | **Усього:** |  |  | **399,101**  **в т.ч. ПДВ – 66,51683** |  |  |

**Секретар міської  ради                                                                            А.А. Гавриленко**