**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МIСЬКА РАДА**

**ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**П'ятдесят сьома (чергова) сесія**

**РIШЕННЯ №2470**

" 21 " лютого  2013 року

м. Сєвєродонецьк

**Про затвердження  Звіту про виконання  у 2012 році «Програми відчуження   об’єктів комунальної власності  територіальної  громади м. Сєвєродонецьк на 2012 – 2014 роки»**

Керуючись ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997р. № 280/97-ВР, 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, пунктом 8.2 Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк на 2012-2014 роки, затвердженої 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 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 виконання у 2012 році Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька  на  2012-2014 роки, Сєвєродонецька мiська рада

**ВИРIШИЛА:**

1. Затвердити Звіт про виконання у 2012 році Програми  відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька  на  2012-2014 роки (додаток 1).

2. 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 57 сесiї мiської ради*

*вiд « 21 » лютого  2013р. № 2470*

**ЗВІТ**

**про виконання  у 2012 році  Програми відчуження об’єктів комунальної власності**

**територіальної громади м. Сєвєродонецька  на 2012-2014 роки**

Програма відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька на 2012-2014 роки (далі-Програма), яка затверджена рішенням міської ради від 26.04.2012р. №1655, розроблена на підставі вимог Цивільного кодексу України від 16.01.2003р. № 435-IV, Бюджетного кодексу України від 08.07.2010р. № 2456-VІ, Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997р. № 280/97-ВР, Закону України “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  та визначає мету,  шляхи, способи досягнення та заходи з реалізації мети, а також завдання щодо забезпечення виконання Програми.

Програма вiдчуження об’єктiв комунальної власностi територiальної громади м.Сєвєродонецьк на 2012-2014 роки розроблена  строком на три роки і діє до завершення її виконання або прийняття нової.

Метою Програми є сприяння оптимізації частки комунального сектору економіки територіальної громади м.Сєвєродонецьк, підвищення її ефективності та конкурентоспроможності в умовах ринкових відносин.

Досягнення поставленої мети передбачається  шляхом:

- забезпечення високих темпів відчуження об’єктів комунальної власності, щодо яких не встановлено заборону та обмеження на приватизацію;

- сприяння залученню до відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти комунальної власності, що підлягають відчуженню;

- скорочення обмежень щодо відчуження об’єктів комунальної власності за умови, що зазначене негативно не вплине на виконання функцій управління комунальним сектором міста і не створить небезпеки для соціально-економічних та екологічних умов життєдіяльності територіальної громади;

- залучення до процесу відчуження інвесторів, заінтересованих у довгостроковому розвитку об’єкту відчуження;

- підвищення рівня привабливості для інвесторів та формування позитивного іміджу до процесу відчуження комунального майна територіальної громади міста;

- реалізація збиткових та малорентабельних об’єктів які не користуються попитом у покупців з застосуванням аукціону  за  методом зниження ціни лоту та аукціону без оголошення  початкової ціни лота.

Для реалізації заходів по виконанню цієї Програми на першому етапі її   виконання, на підставі законодавчої та нормативно-правової  бази України, Фонд  комунального майна, здійснюючи повноваження виконавчого органу міської ради у сфері управління майном, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Сєвєродонецьк  в межах, визначених міською радою,    для  забезпечення формування  ефективної правової  бази у сфері відчуження комунальної власності  розробив нормативно-правові акти, які були затверджені рішеннями міської ради:

- № 1752 від 24.05.2012р «Про затвердження Положення про порядок проведення аукціону  з продажу об’єктів комунальної власності  територіальної громади м.Сєвєродонецьк за  методом зниження ціни лоту»;

-  № 1950 від 24.07.2012р. «Про затвердження Положення про порядок продажу об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк  на аукціоні»;

- № 1951 від 24.07.2012р.  «Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсу з продажу об’єктів комунальної власності  територіальної громади м.Сєвєродонецьк»;

- № 2179 від 29.11.2012р. «Про затвердження Положення про порядок продажу об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька  на аукціоні без оголошення  початкової ціни лота»;

- № 2180 від 29.11.2012р. «Про затвердження Положення про порядок конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності для оцінки об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька з метою їх відчуження».

Для реалізації практичних завдань Програми по наповненню доходної частини міського бюджету Фондом комунального майна, у відповідності з вимогами  пункту 4.3 Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2012-2014 роки були вжиті  заходи по формуванню Переліку об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк, що підлягали відчуженню у 2012 році. За заявками потенційних покупців та балансоутримувачів,  Фондом комунального майна було розроблено та запропоновано на розгляд постійної депутатської комісії по управлінню житлово – комунальним господарством, власністю, комунальною власністю, побутовим та торгівельним обслуговуванням управлінню комунальної власністю проект Переліку об’єктів комунальної власності, що пропонувались до відчуження у поточному році. За результатами розгляду цих пропозицій, рішеннями міської ради від 26.04.2012р. № 1656 та від 16.08.2012р. № 1955 було затверджено Перелік об’єктів комунальної власності територіальної громади, що підлягали відчуженню у 2012 році до якого увійшло 22 об’єкта.

Згідно з класифікацією Державної Програми приватизації в Україні, відповідно до Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», реформуванню підлягали об’єкти групи «А».

Вартість об’єктів відчуження визначалась незалежними суб’єктами оціночної діяльності, визначеними на конкурсних засадах. Незалежні оцінки вартості об’єктів комунальної власності  здійснювались відповідно до "Методики оцінки майна", затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003р. № 1891.

Питання визначення способу відчуження  об’єктів виносились на розгляд постійних депутатських комісій міської ради.

Для забезпечення прозорості процесу реформування, а також для створення сприятливих умов розвитку підприємництва у місті, Фондом комунального майна Сєвєродонецької міської ради систематично, відповідно до вимог чинного законодавства, через засоби масової інформації, на офіційному сайті міської ради надавалась інформація населенню міста щодо об’єктів, які підлягали відчуженню, з зазначенням термінів та умов відчуження, оприлюднювались прийняті нормативно-правові акти та надавались звіти про хід  відчуження.

За звітний період пройшли передприватизаційну підготовку 18 об’єктів комунальної власності, підготовлено та оголошено  11 аукціонів, в тому числі  4 - по методу зниження ціни лота, на які виставлялося 14 об’єктів комунальної власності. Відбулося  3 аукціона, по результатам яких укладено 5 договорів купівлі-продажу, в тому числі 2 об’єкта  відчужено юридичним особами та 3 об’єкта  – фізичним особами. Два об’єкта 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, що визначена суб’єктом оціночної діяльності для цілей оренди, що дало їм право на викуп.

 Всього укладено 7 договорів купівлі-продажу  комунального майна, а саме:

-  нежитлове приміщення заг. площею 238.0 кв.м. за адресою м.Сєвєродонецьк, вул. Шевченка,3;

- нежитлове приміщення заг. площею 119,0 кв.м. за адресою м.Сєвєродонецьк, вул. Маяковського, 26;

- нежитлове приміщення заг. площею 25,1 кв.м за адресою м.Сєвєродонецьк, вул. Маяковського, 25-б;

- нежитлове приміщення заг. площею 65,0 кв.м. за адресою м. Сєвєродонецьк, вул. Донецька,60;

- нежитлове приміщення заг. площею 29,2 кв.м. за адресою м.Сєвєродонецьк, пр.Гвардійський, 67;

- підвальне приміщення заг. площею 94,8 кв.м. за адресою м. Сєвєродонецьк, вул. Маяковського, 13-а;

- нежитлове приміщення заг. площею 8,2кв.м. за адресою м. Сєвєродонецьк, вул. Курчатова, 21.

Всього загальна сума від продажу об’єктів склала **399,101 тис.грн.,**в т .ч. **ПДВ – 66,517тис. грн.**

            Нажаль незважаючи на вжиті заходи, з різних причин залишились не відчуженими 15 об’єктів комунальної власності, а саме:

**- по причині відсутності заяв від покупців на участь в аукціоні:**

нежитлове приміщення заг. пл. 4,4 кв.м. по пр. Гвардійському, 59;

нежитлове приміщення заг. пл. 119,4 кв.м. по вул. Федоренка, 49-а;

нежитлове приміщення заг. пл. 91,0 кв.м. по пр. Хіміків, 46-а;

нежитлове приміщення заг. пл. 90,4 кв.м. по пр. Радянському, 70;

**-  по причині відсутності заяв від покупців навіть на участь в аукціоні по методу зниження ціни лота:**

нежитлове приміщення заг. пл. 38,1 кв.м. по вул. Гоголя, 3;

нежитлове приміщення заг. пл. 154,9 кв.м. по вул. Партизанська, 2;

нежитлове приміщення заг. пл. 163,1 кв.м. по вул. Менделєєва, 50;

**-  по причині припинення спостережною комісією аукціону за методом зниження ціни лоту** за недоцільністю подальшого зниження початкової ціни продажу нежитлового приміщення загальною  площею 60,4 кв.м. по вул. Гоголя, 3**;**

**- призупинений процес відчуження  у зв’язку з розглядом справи у суді об’єкта комунальної власності -**будівлі громадського туалету заг. пл. 91,1 кв.м. по пр. Гвардійський, 15а,відносно якогоміським судом було прийняте рішення  щодо стягнення з фізичної особи Титаренка О.В., на користь Фонда комунального майна неустойки у сумі 26,1 тис.грн. за відмову від укладання договору купівлі-продажу за результатами проведеного аукціону. З цього приводу  державною виконавчою службою відкрито виконавче провадження по стягненню з боржника суми неустойки у розмірі 20% від кінцевої ціни продажу;

**- по причині задоволення  звернення  орендаря, про перенос терміну відчуження,**нежитлового приміщення заг. пл. 102,0 кв.м. по вул. Першотравнева, 43.

 **-   по причині економічної недоцільності відчуження об’єктів комунальної власності у 2012 році із-за низького на них попиту з боку потенційних інвесторів:**

нежитлове приміщення заг. пл. 520,6 кв.м. по вул. Менелєєва, 56;

нежитлове приміщення заг. пл. 150,1 кв.м. по пр. Гвардійському, 22;

нежитлове приміщення заг. пл. 68,5 кв.м. по пр. Радянському, 70;

нежитлова будівля заг.пл. 1674,1кв.м. по вул.Єгорова, 2-в;

господарчій блок (гаражі) заг.пл. 205,0 кв.м. по вул.Єгорова, 2-б.

Подальша робота з цими об’єктами по пошуку механізмів більш доцільного і економічно обґрунтованого їх використання довела правильність такого рішення. Так нежитлові приміщення за адресами: вул.Менделєєва, 56, пр.Гвардійський, 22, пр.Радянський, 70 були передані в оренду і річна орендна плата  склала суму, яка перевищила навіть планово-очікувану суму від можливого продажу  цих об’єктів у 2012р. Відносно інших 2-ух об’єктів, які враховані на балансовому обліку Управління охорони здоров’я  і розташовані  за адресами: вул. Єгорова, 2-б та вул. Єгорова, 2-в продовжено пошук потенційних інвесторів здатних своєчасно розрахуватись за об’єкти відчуження та запропонувати механізми більш ефективного  використання цих об’єктів з урахуванням їх соціальної значимості для міста.

В результаті запровадження та виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецьк у 2012 році оптимізовано структуру комунального майна за рахунок роздержавлення 7 об’єктів комунальної форми власності та  зменшення збиткових та малоприбуткових об’єктів під зобов’язання покупців, щодо їх фінансового оздоровлення.

У 2013році планується продовжити реалізацію заходів по подальшому виконанню Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька на 2012-2014роки.

Контроль виконання Програми та забезпечення законності дій при її виконанні з боку посадових осіб Фонду комунального майна, здійснювався міським головою, депутатами міської ради та правоохоронними органами.

Порушень законодавчої та нормативно-правової бази з питань приватизації, при виконанні цієї Програми, виявлено не було.

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