

**УКРАЇНА**

**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**МІСТА СЄВЄРОДОНЕЦЬК ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

**КЕРІВНИКА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

# Луганська обл., м. Сєвєродонецьк,

бульвар Дружби Народів, 32

« 29 » грудня 2020 року № 1316

Про затвердження Програми оренди

об'єктів комунальної власності

територіальної громади м. Сєвєродонецька

Луганської обл. на 2021 рік

Керуючись пунктом 1 частини першої ст. 4 та пунктом 8 частини третьої 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», 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,

**ЗОБОВ’ЯЗУЮ:**

1. Затвердити Програму 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 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 29 грудня 2020 року № 1316

Програма оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади

м. Сєвєродонецька Луганської обл. на 2021 рік

**1. ПАСПОРТ програми**

Назва – Програма оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. на 2021 рік

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | Ініціатор розроблення програми | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |
| **2.** | Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми | Розпорядження керівника Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області від 21.09.2020 № 440 «Про розробку міських цільових та інших програм на 2021 рік» |
| **3.** | Розробник програми | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |
| **4.** | Відповідальні виконавці програми | Олена СЕРДЮКОВА – начальник Фонду комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |
| **5.** | Головний розпорядник бюджетних коштів | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |
| **6.** | Учасники програми | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |
| **7.** | Мета програми | Головною метою Програми є підвищення ефективності використання майна територіальної громади міста Сєвєродонецьк Луганської області, забезпечення реалізації права на оренду, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в м. Сєвєродонецьку, задоволення потреб територіальної громади міста Сєвєродонецьк Луганської області |
| **8.** | Термін реалізації програми | З 01.01.2021 по 31.12.2021 |
| **9.** | Загальний обсяг фінансових ресурсів, у тому числі | 110,0 тис.грн |
|  | кошти міського бюджету | 110,0 тис.грн |
| **10.** | Очікувані результати | Досягнення мети Програми |
| **11.** | Контроль за виконанням | В.о. заступника керівника Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області Максим ЧЕРЕВКО |

1. **Склад проблеми**

Одним із напрямків ефективного використання комунального майна територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. 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 територіальної громади м. Сєвєродонецька, 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 КМУ «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 територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам з метою реалізації прав та інтересів орендарів майна, а також прав та інтересів територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. шляхом забезпечення надходжень від орендної плати до місцевого бюджету м. Сєвєродонецька.

На балансовому обліку у Фонді комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області 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 Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області виступає орендодавцем нерухомого майна, балансоутримувачем якого є комунальні підприємства та установи міста.

Орендна плата за нерухоме майно, що знаходиться на балансовому обліку Фонду комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області, зараховується у розмірі 100 відсотків до міського бюджету.

Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області, реалізовуючи від імені 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.

Укладання договорів на оренду майна, яке є комунальною власністю громади, буде розглядатись відповідно до чинного законодавства України через платформу електронної торгової системи, що включає центральну базу даних та електронні майданчики (ЕТС).

Відповідно до чинного законодавства укладанню договорів оренди передують заходи з формування інвентарної справи об’єкту оренди, що передбачає проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічного паспорту, оформлення права власності на майно за територіальною громадою міста, здійснення оцінки об’єкту оренди. Оцінку майна виконує незалежний суб′єкт оціночної діяльності.

Витрати із проведення зазначених заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду, та їх подальший облік несе орендодавець майна – Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області, що є бюджетною установою, або балансоутримувачі такого майна а, отже, існує 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. Проектування 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 територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. у сучасних фінансово-економічних умовах.

У зв’язку з цим Програма оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Сєвєродонецька на 2021 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 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;
* підвищення ефективності використання комунального майна;
* забезпечення надходжень від орендної плати до місцевого бюджету м.Сєвєродонецька.

Визначені проблеми можуть бути вирішені шляхом впровадження Програми оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. на 2021 рік.

**3. Мета програми**

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

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

Програма реалізується за підтримки Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області за такими напрямками (відповідно до даних, наведених у таблиці 1):

* здійснення заходів, направлених на підготовку об’єктів комунальної власності до передачі в оренду;
* доповнення переліків першого типу (перелік об’єктів, щодо яких ухвалено рішення про передачу в оренду на аукціоні) та другого типу (перелік об’єктів, щодо яких ухвалено рішення про передачу в оренду без аукціону) 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;
* забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди у м. Сєвєродонецьку 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 бюджету м. Сєвєродонецька за рахунок укладання договорів оренди об’єктів комунальної власності.

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

Строки виконання Програми оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської обл. на 2021 рік: з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 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 | Загальний фонд міського бюджету | 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 | Загальний фонд міського бюджету | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 8,0 | **38,0** | Визначення ринкової вартості об’єкта для цілей бухгалтерського обліку |
|  | 6.1.3 Розміщення інформації в газеті | Протягом року | визначається відповідно до вимог чинного законодавства | Загальний фонд міського бюджету | 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 | Загальний фонд міського бюджету | 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 територіальної громади  м. Сєвєродонецька | 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 | Протягом року | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |  | - | - | - | - | - | Укладання договорів оренди |
| 6.4. Забезпечення конкуренто-спроможності комунального сектору на ринку оренди у м. Сєвєродонецьку | 6.4.1.Надання фізичним та юридичним особам можливості вільного вибору дозволених видів функціонального використання об’єктів нерухомості на умовах оренди | Протягом року | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |  | - | - | - | - | - | Підготовка об’єкту для проведення аукціонів на право оренди нерухомого майна, що є власністю територіальної громади м. Сєвєродонецька |
|  | 6.4.2.Прискорення оформлення документів фізичним і юридичним особам на право оренди нерухомого майна | Протягом року | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |  | - | - | - | - | - | Укладання договорів оренди |
|  | 6.4.3.Прозорість і доступність нарахування орендної плати | Щомісячно,Щоквар-тально протягом року | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |  | - | - | - | - | - | Забезпечення надходжень до міського бюджету |
| 6.5. Забезпечення надходжень у вигляді орендної плати за комунальне майно до міського бюджету | 6.5.1.Укладання договорів оренди на об’єкти комунальної власності | Протягом року | Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області |  | - | - | - | - | - | Підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади  м.Сєвєродонецька |
|  | 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 Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецьк Луганської області, органи прокуратури  (за погодженням) | Міський  бюджет | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | **20,0** | Підвищення ефективності використання комунального майна територіальної громади  м. Сєвєродонецька |
| 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 | Міський  бюджет | 26,0 | - | - | - | **26,0** | Впровадження ефективної системи обліку, забезпечення взаємодії зі спеціалістами для виконання своїх професійних завдань |
| Всього: |  |  |  |  | **47** | **22** | **22** | **19** | **110,0** |  |
| Всього обсяги фінансування: 110,0 тис. грн.  в т.ч. міський бюджет: 110,0 тис. грн. | | | | | | | | | | |

**7. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ**

**Таблиця 2**

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Джерела фінансування** | **І кв.**  **2021 р. (тис. грн.)** | **II кв.**  **2021 р. (тис. грн.)** | **ІІІ кв. 2019 р. (тис. грн.)** | **IV кв.**  **2021 р. (тис. грн.)** | **Заплановано витрат на**  **2021 р.** | **Усього витрат на виконання програми (тис. грн.)** |
| **міський бюджет** | 47,0 | 22,0 | 22,0 | 19,0 | 110,0 | 110,0 |

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. | **56,0** |
| **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. | **5**  **10** |
| **Показник ефективності**  Формування інвентарної справи об’єктів комунальної власності | шт. | **5** |
| **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду,укладання договорів оренди | шт. | **50** |
| 2. Вжиття заходів щодо переукладання чинних договорів оренди на новий термін | **Показник витрат**  Бюджетні витрати | тис.грн. | **8,0** |
|  | **Показник продукту**   * 1. Виготовлення технічних паспортів на об’єкти комунальної власності, що перебувають в оренді | шт. | **2** |
|  | **Показник ефективності**  Переукладені договори оренди | шт. | **25** |
|  | **Показник якості**  Надходження до міського бюджету орендної плати за використання майна згідно з цільовим призначенням | тис. грн. | **900** |
| 3. Підвищення ролі соціальних пріоритетів у використанні нерухомого майна територіальної громади міста Сєвєродонецька | **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.** | **50** |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди | **шт.** | **50** |
|  | **Показник якості**  Передача об’єктів комунальної власності в оренду | **%** | **100** |
| 4.Забезпечення конкурентоспроможності комунального сектору на ринку оренди у  міста Сєвєродонецьку | **Показник витрат**  Не потребує фінансування |  |  |
|  | **Показник продукту**  Проведення аукціонів щодо передачі в оренду об’єктів комунальної власності | шт. | **100** |
|  | **Показник ефективності**  Укладання договорів оренди за результатами аукціону | шт. | **100** |
|  | **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. | **20** |
|  | **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 територіальної громади  м. Сєвєродонецька  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 Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області СЕРДЮКОВА Олена.

9.3. Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів забезпечує Фонд комунального майна Військово-цивільної адміністрації міста Сєвєродонецька Луганської області, 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.

**В.о. заступника керівника**

**військово -цивільної адміністрації Максим ЧЕРЕВКО**