**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МIСЬКА РАДА**

**СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**Сімдесят восьма (позачергова) сесія**

# РIШЕННЯ № 4607

**13 березня 2020 року**

**м. Сєвєродонецьк**

Про затвердження Звіту про виконання Програми

відчуження об’єктів комунальної власності

територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2019 рік

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997р. № 280/97-ВР, Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 року № 2269-VIII та Програмою відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2019 рік, що затверджена рішенням 57-ї (позачегової) сесії Сєвєродонецької міської ради сьомого скликання № 3242 від 22.01.2019 року, розглянувши Звіт про виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2019 рік, Сєвєродонецька мiська рада

**ВИРIШИЛА:**

1. Затвердити Звіт про виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2019 рік (Додаток 1).
2. Затвердити Звіт про хід відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2019 рік (Додаток 2).
3. Рішення підлягає оприлюдненню.
4. 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.

**Секретар ради,**

**в.о. мicького голови Вячеслав ТКАЧУК**

**Додаток 1**

до рішення 78(позачергової) сесiї

Сєвєродонецької мiської ради

вiд 13 березня 2020 року № 4607

## **ЗВІТ**

**про виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2019 рік**

Основним завданням Фонду комунального майна Сєвєродонецької міської ради в сфері реформування відносин власності в реальному секторі економіки міста є реалізація Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2019 рік (далі по тексту – Програма), що затверджена рішенням 57-ї (позачергової) сесії Сєвєродонецької міської ради від 22.01.2019 року № 3242.

Відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» Програма відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2019 рік розміщена на офіційному веб-сайті Сєвєродонецької міської ради, а Перелік об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк, що підлягають відчуженню у 2019 році – на веб-порталі відкритих даних data.gov.ua.

Реалізація практичних завдань Програми з наповнення доходної частини міського бюджету залежала від можливостей міського бюджету стосовно здійснення фінансування процесу відчуження комунального майна територіальної громади міста, пов’язаного з виготовленням технічних паспортів на об’єкти відчуження, проведення незалежних експертних оцінок та їх рецензування, а також оформлення правоустановчих документів на об’єкти нерухомості та державну реєстрацію на них права власності за територіальною громадою міста.

Фонд комунального майна Сєвєродонецької міської ради у 2019 році здійснив ряд заходів з передприватизаційної підготовки об’єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста до відчуження, а саме:

* Проведено обстеження об’єктів нерухомості, що заплановані до відчуження протягом поточного року. Відбулося два засідання комісії з проведення інвентаризації об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецька Луганської області, що підлягають реформуванню, про що складено відповідні протоколи.
* Проведено технічну інвентаризацію та виготовлено технічні паспорти на три об’єкти нерухомості.
* Розглянуто та погоджено в межах компетенції проектно-кошторисну документацію на проведення орендарями ремонтних робіт з невід’ємними поліпшеннями восьми об’єктів комунальної власності.
* Підготовлено та проведено два конкурси з відбору суб’єктів оціночної діяльності, які будуть залучені до проведення експертних оцінок 13-ти об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк, що планувались до відчуження у 2019 році.
* Велась робота з комунальними підприємствами стосовно підготовки об’єктів до відчуження.
* Суб’єктами оціночної діяльності виконано 4 незалежні оцінки по визначенню вартості об’єктів відчуження та проведено їх рецензування.
* Затверджені висновки суб’єктів оціночної діяльності про вартість чотирьох об’єктів нерухомості, що планувались до відчуження у 2019 році.
* Сформовані та затверджені умови продажу об’єктів комунальної власності територіальної громади міста, які планувались до відчуження у 2019 році способом викупу орендарями.
* В засобах масової інформації опубліковано вісім повідомлень, що стосуються процесів реформування відносин власності в реальному секторі економіки міста.
* Прийнято від юридичної особи та фізичних осіб-підприємців чотири заяви на приватизацію комунального майна з доданими до них документами, які підтверджують виконання невід’ємних поліпшень орендованого майна, що дає право на неконкурентний спосіб приватизації – викуп орендарем.
* Сформовано чотири пакети документів для нотаріального посвідчення договорів купівлі-продажу комунального майна.
* Підготовлено шість пакетів документів для реєстрації права власності об’єктів нерухомості, що планувалися до відчуження у 2019 році. Оформлення належним чином права комунальної власності за територіальною громадою міста Сєвєродонецьк є важливою складовою для залучення інвестицій.
* Здійснювався пошук інвесторів для залучення до процесу відчуження комунальної власності, зацікавлених у довгостроковому розвитку об’єкту відчуження.
* Вносились зміни до чинних рішень Сєвєродонецької міської ради з питань відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк.
* Проводились консультації з операторами електронних майданчиків стосовно можливості не застосовувати аукціон на пониження ціни лоту при відсутності потенційних покупців на лоти, що пропонуються до продажу на електронному аукціоні на підвищення ціни. Об’єкти комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк, що планувались до відчуження у 2019 році на конкурентних засадах, так і не були запропоновані до продажу на електронному аукціоні з тієї причини, що ці об’єкти знаходяться в незадовільному технічному стані і не користуються попитом покупців, а їх вартість на електронному аукціоні на пониження ціни лоту, за даними операторів електронних майданчиків, може знижуватись на 99% від їх стартової ціни. За таких умов реалізація об’єктів комунальної власності шляхом продажу на електронному аукціоні за низькою ціною є неефективним використанням комунального майна м. Сєвєродонецька.

В результаті здійснення цих заходів протягом 2019 року було відчужено чотири об’єкти комунальної власності загальною площею 289,4 м2 способом викупу орендарями, які здійснили за власний рахунок невід’ємні поліпшення орендованого майна у розмірі не менш як 25% вартості майна, за яким воно передавалось в оренду.

Сума коштів від відчуження чотирьох об’єктів комунальної власності за договорами купівлі-продажу у звітному періоді склала **600813,60 гривень**, в тому числі ПДВ – **100135,60 гривень**.

Перелік відчужених у 2019 році об’єктів, спосіб відчуження та їх вартість наведені в Додатку 2 до цього рішення.

Фактично до спеціального фонду міського бюджету за 2019 рік надійшло **506254,63 грн.**, до державного бюджету – **100135,60 грн**.

Планове завдання по надходженню коштів до міського бюджету від відчуження комунального майна на 2019 рік становить 500000 гривень.

Таким чином, виконання плану надходжень до спеціального фонду від відчуження комунального майна за 2019 рік становить **101,3 %**.

В ході постприватизаційного супроводження об’єктів відчуження та роботи з документацією здійснено:

* контроль надходження коштів від відчуження комунального майна до місцевого бюджету;
* постійний моніторинг процесу виконання Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2019 рік;
* підготовку письмових відповідей на звернення юридичних і фізичних осіб з питань реформування відносин власності, які відносяться до повноважень Фонду, у тому числі по запитам правоохоронних органів;
* підготовку 12-ти проектів рішень Сєвєродонецької міської ради та 3-х проектів рішень виконавчого комітету, що стосуються відчуження об’єктів комунальної власності, які розглянуті та прийняті на їх засіданнях;
* консультативно-дорадчу роботу з юридичними та фізичними особами з питань, що стосуються процесу відчуження.

Протягом року виконувалась робота з розробки Програми приватизації (відчуження) об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2020 рік та формувався проект Переліку об’єктів нерухомого майна, що будуть запропоновані до відчуження у 2020 році.

Контроль забезпечення законності дій посадових осіб Фонду комунального майна при виконанні Програми відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк на 2019 рік здійснювався міською радою та правоохоронними органами.

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

**Секретар ради Вячеслав ТКАЧУК**

**Додаток 2**

до рішення 78-ї (позачергової) сесiї

Сєвєродонецької мiської ради

вiд 13 березня 2020 року № 4607

## **ЗВІТ**

**про хід відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Сєвєродонецьк за 2019 рік**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назва об’єкту | Адреса об’єкту | Спосіб відчуження | Ціна  продажу,  з ураху-ванням  ПДВ  (грн.) | №, дата договору  купівлі-продажу | Примітка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Нежитлове приміщення  пл. 88,9 м2 | м. Сєвєродонецьк,  вул. Першотравнева,  буд. 43/136 | викуп | 150 488,40 | № 624  19.04.2019 року |  |
| 2. | Нежитлове приміщення  пл. 12,9 м2 | м. Сєвєродонецьк,  пр. Центральний,  буд. 74/153 | викуп | 19 370,40 | № 698  16.04.2019  року |  |
| 3. | Нежитлове приміщення  пл. 148,2 м2 | м. Сєвєродонецьк,  пр. Космонавтів,  буд. 8/58 | викуп | 314160,00 | № 1032  30.05.2019  року |  |
| 4. | Нежитлове приміщення  пл. 39,4 м2 | м. Сєвєродонецьк,  вул. Новікова,  буд. 15/359 | викуп | 116794,80 | № 2284  18.12.2019  року |  |
|  | **Разом:** |  |  | **600813,60** |  |  |

**Секретар ради Вячеслав ТКАЧУК**