

Додаток
до рішення 56 сесії Менської
міської ради 8 скликання
__ грудня 2024 року №

Програма
«Управління майном комунальної власності Менської міської
територіальної громади на 2025-2027 роки»

м. Мена
2024 рік

Зміст

1. Паспорт Програми
2. Обґрунтування необхідності прийняття Програми
3. Мета Програми
4. Основні напрямки Програми
5. Заходи щодо реалізації Програми
6. Фінансування Програми
7. Очікувані результати
8. Координація та контроль за ходом виконання Програми
9. Ефективність та моніторинг заходів передбачених Програмою

1. Паспорт Програми «Управління майном комунальної власності Менської міської територіальної громади на 2025-2027 роки»

1	Ініціатор розроблення Програми	Менська міська рада
2	Розпорядчі документи, на основі яких розроблена Програма	Бюджетний кодекс України, Цивільний кодекс України та Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», законодавчі акти в сфері управління та розпорядження майна
3	Розробник Програми	Відділ житлово-комунального господарства та комунального майна
4	Відповідальний виконавець Програми	Менська міська рада та її структурні підрозділи, балансоутримувачі майна комунальної власності територіальної громади
5	Учасники Програми	Менська міська рада та її структурні підрозділи, балансоутримувачі майна комунальної власності територіальної громади
6	Термін реалізації Програми	2025-2027 роки
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього	1500 000 грн. 2025 рік – 400 000 грн 2026 рік – 500 000 грн 2027 рік – 600 000 грн
7.1	У тому числі коштів бюджету Менської міської територіальної громади	750 000 грн. 2025 рік – 200 000 грн 2026 рік – 250 000 грн 2027 рік – 300 000 грн

Примітка: обсяги фінансових ресурсів можуть коригуватись.

2. Обґрунтування необхідності прийняття Програми

Програма «Управління майном комунальної власності» Менської міської територіальної громади на 2025-2027 роки (надалі – Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетного кодексу України, Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України.

Необхідність розроблення Програми зумовлена забезпеченням прозорості прийняття управлінських рішень щодо майна комунальної власності територіальної громади (далі – комунальне майно), що досягається чітко визначеними у Програмі цілями і завданнями, на досягнення яких витрачаються бюджетні кошти, підвищенням рівня контролю за фінансово-господарською діяльністю комунальних підприємств, установ та організацій територіальної громади (далі – комунальні підприємства, установи та організації).

Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з управління комунальним майном територіальної громади та порядок їх фінансування.

Нині, враховуючи фінансово-економічну кризу, суттєве зростання ринкової вартості нерухомого майна та енергоносіїв, питання ефективного та раціонального використання майна територіальної громади стає особливо актуальним.

Менська міська рада відповідно до чинного законодавства України здійснює реалізацію політики територіальної громади щодо ефективного управління об'єктами комунальної власності у сфері утримання, володіння, розпорядження, відчуження та оренди комунального майна, виявлення та прийняття безхазяйного майна, прийняття та передачу комунального майна. Менська міська рада здійснює управління майном комунальної власності в межах повноважень чинного законодавства України та власних нормативних актів.

Для ефективного управління об'єктами комунальної власності у сфері відчуження, оренди та використання комунального майна територіальної громади, що забезпечить стабільне надходження до бюджету територіальної громади коштів за рахунок продажу майна та передачі його в оренду, необхідно своєчасне виділення бюджетних асигнувань з міського бюджету.

3. Мета Програми

Метою Програми є раціональне та ефективне управління майном комунальної власності Менської міської територіальної громади для забезпечення стабільного наповнення дохідної частини бюджету громади та для задоволення потреб територіальної громади.

4. Основні напрямки Програми

Дана Програма спрямована на здійснення управлінських дій щодо майна комунальної власності територіальної громади, а саме:

4.1. Облік майна комунальної власності територіальної громади.

4.2. Утримання в належному стані та використання майна комунальної власності територіальної громади.

4.3. Передача майна у безоплатне користування, з балансу на баланс підприємств комунальної форми власності (ведення реєстру майна, забезпечення виготовлення технічної та правовстановлюючої документації, тощо).

4.4. Передача майна в оренду, суборенду (здійснення необхідних дій, пов'язаних з підготовкою необхідних документів, проведенням оцінки майна, тощо).

4.5. Відчуження майна, продаж, обмін, передача до державної та іншої комунальної власності (визначення об'єктів для відчуження, підготовка необхідного пакету документів, проведення конкурсів, аукціонів, укладання договорів, друк оголошень, тощо).

4.6. Приймання майна, а саме: набуття права власності шляхом приймання в комунальну власність майна з інших форм власності, придбання, набуття права власності на безхазяйне майно (нововиявлене, відумерла спадщина, безхазяйне майно, тощо), (підготовка необхідного пакету документів – технічної та правовстановлюючої документації, тощо).

5. Заходи щодо реалізації Програми

5.1. Облік майна комунальної власності територіальної громади

5.1.1. Здійснення оперативного обліку майна комунальної власності Менської міської територіальної громади на основі:

- матеріалів інвентаризації майна, забезпечення контролю за його використанням, збереженням;
- відслідковування руху майна;
- проведення або надання дозволу на списання, продаж, обмін та передачу майна, яке знаходиться у комунальних підприємств, організацій та установ Менської міської ради на правах господарського відання або оперативного управління, в установленому міською радою порядку;
- оплати робіт з оформлення документації із землеустрою на земельні ділянки, на яких розташоване нерухоме майно комунальної власності територіальної громади;
- оплати робіт щодо обстеження та паспортизації будівель і споруд комунальної власності територіальних громад з метою встановлення їх технічного стану та забезпечення їх надійності та безпечної експлуатації;
- оплати витрат, пов'язаних із зверненнями до суду та інших витрат, пов'язаних з управлінням комунальним майном та земельними ділянками комунальної власності;

- забезпечення страхування об'єктів комунальної власності, які не передані в оренду;
- послуги організацій та осіб, залучених до процесу оренди та приватизації (інформаційні та консалтингові послуги, проведення аукціонів, конкурсів, проведення аукціонів, тощо);
- створення, придбання та обслуговування програмного забезпечення;
- оплати інших послуг, пов'язаних з управлінням комунальним майном.

5.1.2. Укладення договорів з підприємствами, установами, організаціями про закріплення майна комунальної власності (крім об'єктів житлового фонду) на правах господарського відання або оперативного управління на підставі рішення міської ради та відповідно до встановленого міською радою порядку.

5.1.3. Формування єдиного реєстру об'єктів нерухомості комунальної власності.

5.2. Утримання в належному стані та використання майна комунальної власності територіальної громади

5.2.1. Виготовлення технічної документації (проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів, довідок, характеристик, тощо) на об'єкти нерухомого майна комунальної форми власності.

5.2.2. Витрати по утриманню в належному стані комунального майна (в тому числі страхування, охорона – в разі необхідності).

5.3. Приймання та передача майна

5.3.1. Приймання в комунальну власність територіальної громади об'єктів нерухомого майна, в тому числі, які віднесені до категорії «безхазяйного» майна, зовнішніх інженерних мереж, об'єктів (елементів) благоустрою.

5.3.2. Приймання об'єктів, у тому числі об'єктів соціально-побутового призначення, зовнішніх мереж електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення та телефонізації, а також будівель (споруд, приміщень), рухомого майна і іншого окремого індивідуально визначеного майна.

5.3.3. Замовлення оцінки на об'єкти, що приймаються до комунальної власності територіальної громади.

5.3.4. Отримання інформаційних довідок щодо власників майна для віднесення нерухомого майна до категорії «безхазяйного», відумерлої спадщини та прийняття майна у комунальну власність територіальної громади. Проведення поточної технічної документації. Замовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна, що приймаються, тощо.

5.3.5. Замовлення та проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки, рецензування незалежної оцінки майна, що приймається.

5.3.6. Здійснення реєстрації права власності на нерухоме майно комунальної власності за Менською міською радою, набуто шляхом приймання в комунальну власність майна з інших форм власності, придбання, набуття права власності на безхазяйне майно, нововиявлене майно, відумерлу спадщину, тощо.

5.3.7. Оплата судових витрат за подання заяв до суду про передачу безхазяйного майна у комунальну власність територіальної громади.

5.4. Оренда майна комунальної власності територіальної громади

5.4.1. Виготовлення технічної документації майна, що передається в оренду міською радою.

5.4.2. Замовлення оцінки майна комунальної власності, що передається в оренду міською радою, її рецензування.

5.4.3. Забезпечення інформування населення про передачу майна в оренду, суборенду (оголошення, реклама у засобах масової інформації, інформація щодо майна, яке пропонується для передачі в оренду, інформація про результати проведення конкурсів).

5.4.4. Нотаріальні витрати (у разі необхідності).

5.4.5. Участь у судових засіданнях (судові витрати).

5.4.6. Замовлення нормативно-грошової оцінки земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості комунальної власності.

5.5. Відчуження майна комунальної власності територіальної громади

5.5.1. Формування необхідного пакету правовстановлюючих документів щодо об'єктів нерухомого майна, які будуть відчужуватися.

5.5.2. Замовлення, отримання або впорядкування правовстановлюючих документів на майно, замовлення та отримання витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

5.5.3. Забезпечення систематичного інформування населення щодо відчуження майна (оголошення, повідомлення у засобах масової інформації, інформаційні повідомлення про оголошення конкурсів по відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки, рецензування незалежної оцінки майна, інформація про аукціон, підсумки проведення аукціону, конкурсу, тощо).

5.5.4. Замовлення та проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки, рецензування незалежної оцінки майна.

5.5.5. Оплата послуг по оформленню відчуження майна (оформлення документів у державного реєстратора, сплата державного мита та інших обов'язкових платежів, оплата послуг нотаріуса (у разі необхідності), іншого уповноваженого органу (організації, установи, підприємства), тощо).

5.6. Проведення робіт із землеустрою та експертної грошової оцінки земельних ділянок, які продаються разом з об'єктами відчуження

5.6.1. Укладання угод з посередниками (шляхом проведення аукціонів) з продажу об'єктів відчуження в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6. Фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету Менської міської територіальної громади та інших не заборонених джерел законодавством. Обсяг фінансування Програми визначається щороку, виходячи з конкретних завдань та реальних можливостей бюджету.

7. Очікувані результати

Виконання заходів Програми дозволить:

- виконувати завдання та функції управління майном комунальної власності Менської міської територіальної громади, покладених на Менську міську раду;
- забезпечити надходження коштів до бюджету Менської міської територіальної громади від передачі в оренду та відчуження майна комунальної власності;
- створити умови для збереження об'єктів комунальної власності та утримання їх в належному технічному стані;
- підвищити ефективність використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам, з метою задоволення їх прав та інтересів, а також прав та інтересів міської територіальної громади.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання Програми здійснюватиметься Менською міською радою в особі профільного заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради.

9. Ефективність та моніторинг заходів передбачених Програмою

- Збільшення кількості впорядкованих об'єктів комунальної власності в порівнянні з минулим періодом 2022-2024 року.
- Наявність правовстановлюючих документів на об'єкти комунальної власності.
- Зареєстроване право власності на нерухоме майно комунальної власності за Менською міською радою.
- Збереження об'єктів комунальної власності.
- Ефективне використання комунального майна шляхом передачі його в оренду фізичним та юридичним особам.

Начальник відділу
житлово-комунального господарства
та комунального майна
Менської міської ради

Ірина ЄКИМЕНКО