

## **Звіт про виконання Департаментом комунального майна бюджетних програм в 2019 році**

Департамент комунального майна Вінницької міської ради (далі Департамент) є виконавчим органом, що створений відповідно до рішення Вінницької міської ради від 26.08.2016р. №355

Метою діяльності Департаменту є реалізація самоврядних повноважень по забезпеченню, в межах визначених законодавством, прав територіальної громади у сфері ефективного управління комунальним майном Вінницької міської ОТГ шляхом виконання відповідних місцевих програм, збалансованого економічного та соціального розвитку.

Основною діяльністю департаменту є управління майном права комунальної власності (крім житлового фонду), яке здійснюється в межах, визначених Вінницькою міською радою, та забезпечення контролю за його використанням, забезпечення надходження коштів до місцевого бюджету від оренди та приватизації об'єктів комунальної власності. Департамент уповноважений виступати орендодавцем об'єктів комунальної власності Вінницької міської ОТГ .

На утримання Департаменту в бюджеті Вінницької міської ОТГ за КПКВК 3110160 «Керівництво і управління у відповідній сфері у містах (місті Києві), селищах, селах, об'єднаних територіальних громадах» було передбачено кошти в сумі 4 073 834 грн., в тому числі за загальним фондом 3 942 854 грн. та 130 980 грн. за спеціальним фондом. (таблиця 1)

Рівень фінансування видатків забезпечив своєчасну виплату заробітної плати працівникам департаменту, виплату матеріальної допомоги, оплати спожитих енергоносіїв та комунальних послуг, проведення інших невідкладних витрат.

За рахунок коштів спеціального фонду придбано 2 сучасних комп'ютери, сканер для віддаленої роботи з казначейською службою , принтер-сканер, два кольорових принтери та багатофункціональний пристрій, що дало можливість оновити матеріально- технічну базу Департаменту.

З метою раціонального та ефективного використання комунального майна протягом 2019 року за даними електронного документообігу (таблиця 2) працівниками департаменту:

- отримано та опрацьовано 2405 листів, звернень, заяв, скарг;
- за поданням департаменту прийнято 511 актів органів місцевого самоврядування, в тому числі:
- 356 рішень виконавчого комітету міської ради
- 69 рішень міської ради

- 86 розпоряджень міського голови

Для досягнення мети своєї діяльності під час реалізації місцевих програм у сфері управління комунальним майном Вінницької міської ОТГ Департамент здійснює наступні завдання щодо:

- Формування переліку об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської ОТГ (приймання-передачі, придбання, оформлення, реєстрації);
- Проведення моніторингу об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської ОТГ (облік, інвентаризація, адміністрування);
- Передачі в користування (на умовах оренди, безоплатного користування, тощо) об'єктів нерухомого майна комунальної власності та подальшого його використання;
- Приватизації (відчуження) об'єктів нерухомого майна комунальної власності, крім житлового фонду.

За 2019 рік до міського бюджету спрямовано кошти від використання нерухомого майна, зокрема:

- від оренди єдиних майнових комплексів до бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади надійшло – 760,8 тис. грн – 152% річного плану.
- від оренди об'єктів нерухомого майна комунальної власності (крім ЄМК) за 2019р. надійшло - 20,9млн. грн. (таблиця 3)
- перераховано до бюджету ВМОТГ – 13,7 млн. грн – 119% річного плану;
- перераховано ПДВ до державного бюджету на суму – 4,1 млн. грн;
- залишилось на рахунках комунальних підприємств – 2,5 млн. грн;
- залишилось на рахунку виконавчого комітету – 1,7 млн. грн.

З метою раціонального та ефективного використання комунального майна Департаментом підготовлено рішення Вінницької міської ради, якими встановлено:

- орендну ставку у розмірі 20% в рік від ринкової вартості об'єкта оренди для розміщення фінансових установ та банків;
- орендну ставку у розмірі - 1% в рік від ринкової вартості об'єкта оренди для суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність по утриманню та обслуговуванню житлового фонду та прибудинкових територій, а також є постачальниками комунальних послуг, займаються озелененням та благоустроєм міста.

Завдяки цьому надходження до бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади від орендної плати зросли на 1,9 млн. грн.

Департаментом організовано та проведено 16 засідань конкурсної комісії по визначенню права на укладення договорів оренди та передано в оренду 19 вільних об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської ОТГ загальною площею 4 060,93 м<sup>2</sup>.

За рік додаткові надходження до бюджету Вінницької міської ОТГ склали близько 766,5 тис. грн.

Крім того з Центрально-Західним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Хмельницький) укладено договір оренди з новою ставкою орендної плати у

розмірі 3% по вул. Замостянська, 26 - А. що дозволило додатково отримати 357,7 тис. грн.

Для забезпечення мешканців Старого міста комфортними умовами користування бібліотечним фондом та враховуючи аварійний стан приміщення бібліотеки-філії по вул. Маяковського, 122, Департаментом проведено відбір альтернативного приміщення приватної форми власності та здійснено документальний супровід по укладанню договору оренди.

У рамках пілотного проекту муніципально -приватного партнерства в дошкіллі, Департаментом організовано та проведено конкурс на право оренди новозбудованої будівлі по вул. Трамвайна, 3Б для розміщення дошкільного навчального закладу.

Згідно із Законом України “Про приватизацію державного і комунального майна”, мала приватизація відбувається через електронну систему ProZorro. Продажі. Йдеться про активи державної і комунальної власності вартістю до 250 мільйонів гривень. Перший аукціон Департаментом було проведено 28 січня 2019 року з продажу цілісного майнового комплексу готельного комплексу «Південний Буг» через електронну систему ProZorro.

Стартова ціна – 33 792,3 тис. грн.

Кінцева ціна продажу – 34 130,2 тис. грн. (2 учасника)

За даними сайту Prozorro.sale Вінниця посіла четверте місце за темпами продажу об’єктів малої приватизації, обігнавши Одесу, Дніпро та Харків.

Основні результати приватизації в Prozorro

- Проведено аукціонів – 51
- Продано 7 об’єктів на суму – 38 545,2 тис.грн. (без ПДВ)
- Кількість учасників – 15
- Рекордна кількість учасників в 1 аукціоні – 6 (вул. Москаленка, 65)

Від відчуження нерухомого майна комунальної власності до бюджету Вінницької міської ОТГ надійшло 46,54 млн. грн., що становить 100,03 % виконання річного плану, в тому числі від:

- приватизації - 43, 2 млн. грн;
- інвестиційних угод – 3, 4 млн. грн.

На представленому слайді зазначено приклади продажу комунального майна через систему ProZorro.

## ХІД ТА РЕЗУЛЬТАТИ ВІДЧУЖЕННЯ

### Найуспішніші аукціони:

**вул. Москаленка, 65**  
**площа 71,2 М<sup>2</sup> (6 учасників)**



Стартова ціна  
**601,284 тис. грн.**



Ціна продажу  
**1 300,001 тис. грн.**



**вул. Соборна, 44**  
**площа 55,0 М<sup>2</sup> (4 учасника)**



Стартова ціна  
**278,355 тис.грн.**



Ціна продажу  
**850,000 тис.грн.**



Одним із пріоритетних завдань подальшого розвитку міста є ефективне використання об'єктів комунального майна.

В переліку об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської ОТГ станом на 01.01.2020р. перебуває **7642** об'єкти.

На виконання «Програми економічного і соціального розвитку м. Вінниці на 2019рік» з метою набуття права комунальної власності на об'єкти нерухомого майна та оцінки вартості об'єктів комунальної власності з метою ефективного його використання було передбачено кошти за бюджетною програмою 3117693 «Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю» в сумі 119 836грн.

Основними завданнями програми були:

1. Забезпечити виготовлення технічної документації на нерухоме майно об'єктів комунальної власності Вінницької міської ОТГ, а також об'єктів безхазяйного нерухомого майна з метою набуття права власності на нього Вінницькою міською ОТГ.
2. Забезпечити виготовлення технічної документації та проведення державної реєстрації речових прав, проведення незалежних (експертних) оцінок на нерухоме майно об'єктів, що приймаються з державної у комунальну власність Вінницької міської ОТГ.

3. Забезпечити проведення незалежних (експертних) оцінок об'єктів комунальної власності з метою передачі в оренду та приватизації способом продажу на аукціоні.

**Результати виконання програми за 2019 рік (таблиця 4) :**

- Забезпечено виготовлення технічної документації та проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно 47 об'єктів. Вартість документації склала 55347 грн;
- Виготовлено технічну документацію на 1 об'єкт, який планується передати з державної в комунальну власність вартістю 2138,5грн;
- Забезпечено проведення незалежних (експертних) оцінок 27 об'єкта. Вартість документації склала 62350 грн.

Завдяки фінансуванню за даною програмою до комунальної власності міста в 2019 році прийнято (включено) 7 об'єктів соціальної інфраструктури, зокрема частка комплексу будівель та споруд по вул. Г. Арабея, 2а, будівлю по вул. Театральній, 29, дві новозбудовані будівлі по вул. Трамвайній 3Б та просп. Коцюбинського, 43Г для розміщення дошкільних навчальних закладів в рамках виконання інвестиційних угод , 47 ділянок зовнішніх інженерних мереж, обладнання велопрокату NEXТVІКЕ.

Надано згоду на прийняття до комунальної власності міста на 31 об'єкт нерухомого майна

За умови продовження фінансування програми в 2020р. планується завершити процедуру прийняття з державної власності до комунальної власності Вінницької міської ОТГ наступних об'єктів нерухомого майна:

- будівля по вул. Симона Петлюри, 15а;
- будівля по вул. Симона Петлюри, 24
- комплекс нежитлових будівель і споруд по вул. Миколи Оводова, 64;
- 2 ділянок доріг у нових межах міста.

Рішенням міської ради №1707 від 29.03.2019р. затверджено Передавальний акт Деснянської селищної ради, яким передбачено передача майна селища Десна на балансний облік структурних підрозділів Вінницької міської ради.

Враховуючи зміну адрес об'єктів нерухомого майна, згідно рішення Вінницької міської ради «Про затвердження назв вулиць, проспектів, бульварів, провулків, площ м.Вінниці», зміну назв суб'єктів управління об'єктами нерухомого майна комунальної власності, рух основних засобів комунальної власності між суб'єктами господарювання, а також у зв'язку з приєднанням селища Десна та утворенням

Вінницького міської об'єднаної територіальної громади Виконавчими органами міської ради проведено інвентаризацію об'єктів нерухомого майна Вінницької міської ОТГ. Рішенням міської ради №1933 від 30.08.2019р. затверджено Перелік об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади.

В комунальній власності перебуває 6973 об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, протяжністю 2047 км (електро-, газо, тепломережі, мережі водопостачання та водовідведення), які прийняті з державної власності і від приватних структур, та передані в господарське відання експлуатуючим організаціям.

Для забезпечення ефективного управління об'єктами нерухомого майна Вінницькою міською радою 26 квітня 2019р. створено комунальне підприємство «Агенція муніципальної нерухомості» якому делеговано повноваження представляти інтереси Вінницької міської об'єднаної територіальної громади у суб'єктах господарювання на праві спільної власності. На сьогодні підприємству передано на баланс 126 об'єктів нерухомого майна.

Працівниками Департаменту проведено процедуру реєстрації в Державному реєстрі речових прав та обтяжень права комунальної власності по 43 об'єктам нерухомого майна, а також визнано право комунальної власності на безхазяйний об'єкт нерухомого майна по 2 пров. Хмельницького шосе, 4.

На виконання програми капітального будівництва на 2019 рік відповідно до рішення міської ради від 29.03.2019 р № 1704 «Про придбання нерухомого майна» та з метою забезпечення соціально-економічного розвитку територій, задоволення потреби населення мікрорайону Сабарів у дошкільній освіті в 2019 році було передбачено кошти в сумі 5 280 000 грн. за бюджетною програмою 3117370 «Реалізація інших заходів щодо соціально-економічного розвитку територій»

Фінансування за даною програмою дало можливість придбати приміщення для розміщення дошкільного навчального закладу по вул. Черняхівського, 82, площею 670,1 м<sup>2</sup> що в майбутньому зменшить чергу на влаштування дітей у дошкільні навчальні заклади та задовольнить потреби населення мікрорайону Сабарів у дошкільній освіті.

На виконання розпоряджень міського голови №70-р та №102-р на сторінці Департаменту офіційного сайту Вінницької міської ради відображено розширену інформацію з питань управління об'єктами нерухомого майна комунальної власності територіальної Вінницької міської ОТГ, зокрема:

- Перелік об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади та суб'єктів управління ними (станом на 01.09.2019р.);

- Порядок оренди майна, що належить до комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади;
- Перелік договорів оренди об'єктів комунальної власності;
- Перелік вільних об'єктів комунальної власності;
- Перелік об'єктів комунальної власності, що пропонуються до приватизації;
- Перелік договорів купівлі - продажу товарів, робіт і послуг, укладених департаментом комунального майна Вінницької міської ради.

Підводячи підсумки слід зазначити, що департаментом в 2019 році виконано всі бюджетні програми на 100% без розбіжностей в фінансових показниках.