

ПИСЬМОВИЙ ЗВІТ
про хід та результати відчуження
комунального майна за 2019 рік

Комунальна власність є однією з найважливіших складових ресурсного потенціалу муніципального утворення, що забезпечує виконання багатьох функцій і завдань органів місцевого самоврядування, є джерелом формування значної частини фінансових ресурсів муніципального утворення.

Підвищення ефективності використання комунального майна, встановлення чітких, прозорих та контрольованих механізмів і процедур у даній сфері є запорукою зміцнення економічних основ місцевого самоврядування.

Здійснюючи повноваження виконавчих органів міської ради в межах визначених радою, у сфері управління майном, що перебуває у комунальній власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, департамент комунального майна веде роботу по підвищенню ефективності використання комунального майна, забезпечення надходження коштів від приватизації до міського бюджету, посилення керованості управління з метою забезпечення комунально - побутових та соціально - культурних потреб Вінницької міської об'єднаної територіальної громади.

1. Хід та результати відчуження майна комунальної власності
Вінницької міської об'єднаної територіальної громади у 2019 році

Продаж об'єктів групи А здійснювався відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна". Відповідно до Закону, приватизація комунального майна відбувається через електронну систему ProZorro.Продажі.

ProZorro.Продажі - система електронного аукціону, яка має дворівневу модель, в якій держава контролює базу даних, де відбуваються аукціони, а приватні майданчики, підключені до бази даних, мають рівні права і доступ, а також забезпечують якісний сервіс. Така модель стимулює більшу прозорість, більше доходів, більшу прибутковість, більшу різноманітність учасників на етапі оголошення та проведення торгів. Ця модель надає громадськості вільний доступ до всієї інформації про розпорядження комунальним майном.

На виконання Закону, між департаментом комунального майна та товариством з обмеженою відповідальністю "ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА", укладено Договір "Про проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації між організатором аукціону та оператором електронного майданчика".

Рішенням міської ради від 29.03.2019р. №1705 (зі змінами та доповненнями) на 2019 рік визначено переліки із 41 об'єкта комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, які підлягали приватизації та відчуженню, з яких 8 об'єктів шляхом викупу, 33 об'єкта шляхом продажу на аукціоні.

У 2019 році планувалось отримати від приватизації кошти в сумі 6 750 тис. грн. Протягом року планові надходження були скориговані до 46 530,000 тис. грн.

За підсумками 2019 року до міського бюджету перераховано 46 541,908 тис. грн. (в т. ч.: приватизація - 43 183,348 тис. грн. (з врахуванням надходжень коштів за об'єкти інвестицій, компенсація за майно - 3 358,560 тис. грн.). Кошти від приватизації 1 об'єкта в сумі 522,974 тис. грн. перераховані до бюджету у січні 2020 року.

Виконання від запланованих сум надходжень складає 100,03%.

Витрати на підготовку об'єктів до приватизації склали 42,850 тис. грн.

У відповідності до переліків, за 2019 рік здійснено відчуження 14 об'єктів комунальної власності.

У 2019 році приватизовано шляхом викупу 7 об'єктів комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, загальною площею 533,8м². Укладено договори купівлі - продажу на суму 3 893,180 тис. грн. (комунальна частка), крім того ПДВ - 778,636 тис. грн., всього з урахуванням ПДВ - 4 671,816 тис. грн. При приватизації враховані власні кошти орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень нежилых орендованих приміщень на суму 1 389,817 тис. грн.

З метою залучення до участі в аукціонах потенційних покупців та створення конкурентного середовища, що у кінцевому результаті дозволяло б отримати до бюджету міста більше коштів, департаментом, відповідно до вимог законодавства з питань приватизації, на електронному торговому майданчику (електронна система ProZorro.Продажі), через засоби масової інформації надавалась інформація потенційним покупцям та населенню щодо об'єктів, які підлягають приватизації, про дати проведення аукціонів та про об'єкти, по яких здійснено відчуження (спосіб приватизації, вартість, покупець).

Протягом 2019 року було оголошено 9 аукціонів з продажу 19 об'єктів приватизації. По 12 об'єктах аукціони не відбулись у зв'язку з відсутністю зареєстрованих в електронній системі учасників (стартова ціна продажу - 12 782, 058 тис. грн.). По результатах проведення аукціонів укладено 7 договорів купівлі - продажу на суму 38 545,182 тис. грн., крім того ПДВ - 7 709,036 тис. грн., всього з урахуванням ПДВ - 46 254,219 тис. грн. Площа об'єктів приватизації складає 11 315,5м².

В таблиці 1 наведені основні показники приватизації об'єктів комунальної власності за 2019 рік.

Таблиця 1

Основні показники приватизації об'єктів комунальної власності
за 2019 рік

Показники	2019 рік
Кількість об'єктів приватизації, шт.	14
Загальна площа об'єктів приватизації, м ²	11 849,3
Загальна вартість об'єктів приватизації, тис. грн.	42 438,362
Сума надходжень від приватизації, тис. грн.	43 183,348

Визначення початкової вартості та ціни продажу об'єктів комунальної власності здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки в порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності та відповідно до рішення аукціонної комісії.

Висновок суб'єкта оціночної діяльності про початкову вартість та ціну продажу затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради.

Відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації здійснюється на конкурсних засадах.

Частина об'єктів, запланованих до продажу у 2019 році, але не приватизованих, буде запропонована міській ради для включення до оновлених переліків об'єктів приватизації.

2. Аналіз результатів відчуження майна комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади за період 2016 – 2019 років

За період з 2016 - 2019 р. р. до бюджету Вінницької міської територіальної громади від приватизації комунального майна надійшло близько 53 158,5млн. грн.

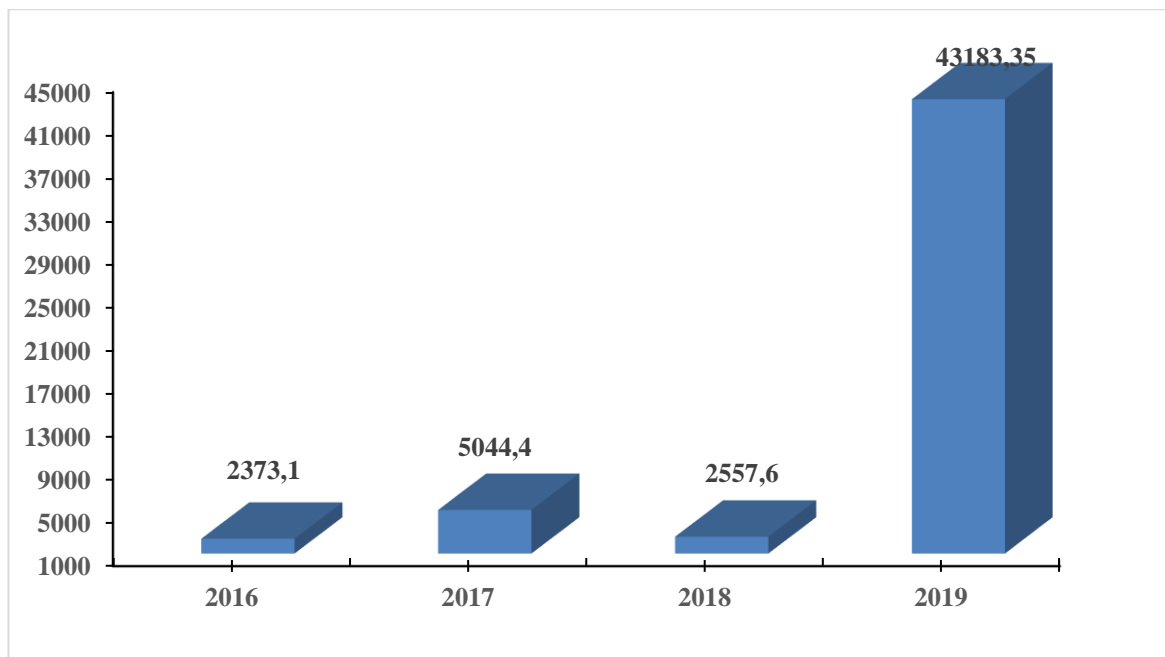


Рис. 1. Надходження коштів від приватизації до бюджету розвитку спеціального фонду Вінницької міської об'єднаної територіальної громади м. Вінниці за період 2016 - 2019 роки

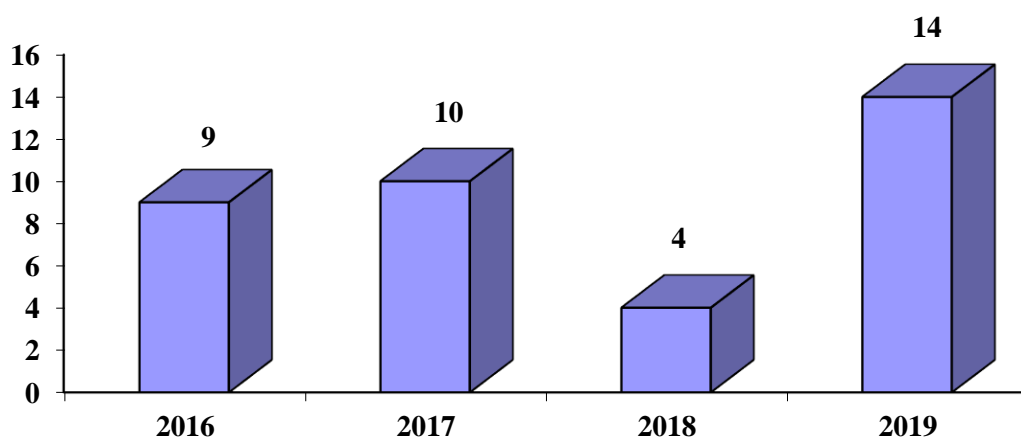


Рис. 2. Щорічний кількісний показник об'єктів приватизації за період 2016 - 2019 роки.

Таблиця 2

Кількісні показники суб'єктів господарювання та способів приватизації за період 2016 - 2019 роки.

	2016 рік	2017 рік	2018 рік	2019 рік
За способом приватизації				

Викуп	6	6	1	7
Аукціон	3	4	3	7
Конкурс	--	--	---	---
По суб'єктам господарювання				
Юридичні особи	3	6	1	3
Фізичні особи	6	4	3	11

Таблиця 3

Основні показники приватизації об'єктів комунальної власності
за період 2016 - 2019 роки

Показники	2016 рік	2017 рік	2018 рік	2019 рік
Кількість об'єктів приватизації, шт.	9	10	4	14
Загальна площа об'єктів приватизації, м ²	518,7	1215,7	757,3	11 849,3
Загальна вартість об'єктів приватизації, тис. грн.	2 287,742	6 297,980	2 557,528	42 438,362
Сума надходжень від приватизації, тис. грн. <i>(з врахуванням надходжень коштів за компенсацію об'єктів інвестицій)</i>	2 373,119	5 044,404	2 557,638	46 541,908

За період 2016 - 2019 р. р. 37 об'єкта комунальної власності було придбано у територіальної громади суб'єктами господарювання, за рахунок цього продовжено створення недержавного сектору у сфері торгівлі, громадського харчування, побутових послуг, на засадах приватної власності, що у сукупності створює сприятливі умови для розвитку підприємництва.

Фінансові результати приватизації та використання коштів від неї контролюється міською радою через постійну комісію міської ради з питань житлово - комунального господарства та комунальної власності, а також виконавчим комітетом міської ради.

3. Принципи та пріоритети приватизації, завдання на 2020 рік

Продаж об'єктів приватизації у 2020 році буде здійснюватися відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", нормативних актів Кабінету міністрів України, Фонду державного майна України, міської ради.

Після формування та затвердження, перелік об'єктів комунальної власності, що підлягатиме приватизації способом аукціону, буде опублікований на офіційному веб - сайті міської ради, в реєстрі електронної торгової системи та газеті "Вінницька газета".

Основними пріоритетами проведення приватизації у 2020 році встановлюються:

- реалізація права Вінницької міської об'єднаної територіальної громади володіти, доцільно, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;

- приватизація тих об'єктів, подальше перебування яких у комунальній власності є економічно недоцільним;

- сприяння подальшому розвитку інфраструктури міста шляхом створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси в розвитку об'єкта, що приватизувався, здійснюють ефективне управління ним;

- виявлення потенційних об'єктів приватизації, шляхом проведення інвентаризації нерухомого майна, що знаходиться в повному господарському віданні або оперативному управлінні комунальних підприємств (закладів), засновником яких є міська рада.

З метою реалізації зазначених пріоритетів департаментом комунального майна і надалі проводитиметься відповідна робота стосовно планування надходження коштів від приватизації та підготовки об'єктів, які підлягають і підлягатимуть приватизації на конкурентних засадах (аукціон, конкурс) та шляхом викупу.

Керуючись чинним законодавством з питань приватизації та оцінки майна, департамент комунального майна міської ради і надалі буде працювати над реалізацією завдань приватизації, а саме:

- максимальна відкритість та прозорість всіх процедур приватизації для громади і покупців, за допомогою електронної торгової системи ProZorro. Продажі;

- аналіз попиту та індивідуальний підхід до вибору найбільш прийняттого способу приватизації об'єктів;

- забезпечення надходження коштів до бюджету розвитку від приватизації комунального майна у обсягах, передбачених міським бюджетом в сумі 20 000,00 тис. грн.