

З В І Т
про роботу Фонду комунальної власності
територіальної громади м. Івано-Франківська
за I півріччя 2015 року

Основними завданнями, які покладені на Фонд комунальної власності територіальної громади міста, є приватизація та надання в оренду об'єктів комунальної власності.

Приватизація

Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська на 2015 рік доведено забезпечити надходження коштів до міського бюджету від приватизації об'єктів комунальної власності на суму **6 000,0 тис.грн.**, у тому числі у I півріччі 2015 року – **1 910,0 тис.грн.**

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації об'єктів комунальної власності за I півріччя цього року.

Станом на **01.07.2015 року** в Програму приватизації було включено **14 об'єктів** комунальної власності, з яких:

- **4 об'єкти для продажу з аукціону**, з яких 1 продано з аукціону, 1 шляхом викупу (відповідно до законодавства змінено спосіб приватизації у зв'язку з тим, що на участь в аукціоні зголосився лише один учасник), а по 2 об'єктах (нежитлові приміщення на вул. Січових Стрільців, 56 (6 поверх) та незавершена будівництвом лазня на вул. Стефаника, 31) – висновки оцінювачів про початкову вартість продажу з аукціону подані на розгляд чергової сесії міської ради;

- **10 об'єктів для продажу шляхом викупу**, з яких 1 приватизовано, по решту договори купівлі-продажу будуть укладені до кінця серпня 2015 року.

Невиконання планових завдань пов'язано з наступним.

Програма приватизації комунального майна на 2015-2017 роки була прийнята лише 24.02.2015 року (рішення міської ради № 1678-52 від 24.02.2015 року), а висновки оцінювачів про вартість об'єктів комунальної власності затверджені сесією міської ради 19.05.2015 року.

Статтею 8 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» передбачено підготовку об'єкта до приватизації, яка включає в себе визначення ціни продажу, опублікування в місцевій пресі, інших друкованих виданнях інформації про об'єкти, які підлягають приватизації. Крім того, п. 8.4 Концепції приватизації комунального майна в місті Івано-Франківську передбачено, що затвердження висновків оцінювачів про вартість об'єктів приватизації затверджуються сесією міської ради. Все це в часі займає від 2 до 3 місяців від дати включення об'єкта комунальної власності в перелік об'єктів, які підлягають приватизації.

У квітні не було засідання міської ради, і лише на травневій сесії міської ради були затверджені висновки оцінювачів про вартість об'єктів комунальної власності.

Також п. 8.5 Концепції передбачено, що договір купівлі-продажу укладається між покупцем та Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська у **чотиримісячний** термін з дня затвердження висновків оцінювачів про вартість об'єкта приватизації, а термін внесення покупцем платежів відповідно до ч. 5 ст. 23 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизації)» - **30 календарних днів** з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

Стосовно вжитих заходів із забезпечення надходжень до міського бюджету від приватизації, повідомляємо наступне.

Фондом комунальної власності забезпечено проведення експертних оцінок з визначення ринкової вартості 9 об'єктів комунальної власності, а рішеннями міської ради від 19.05.2015 року № 1762-54, № 1763-54 та № 1764-54 затверджено їх вартість, у тому числі:

- 7 об'єктів, які підлягають приватизації шляхом викупу;

- 2 об'єктів, які підлягають приватизації шляхом продажу з аукціону.

Аукціон проведено 19.06.2015 року. При цьому хочемо зазначити, що з аукціону нежитлові будівлі та споруди на вул. Макогона, 23^А при початковій ціні продажу **2 624,504 тис.грн. з ПДВ** були продані за **6 036,367 тис.грн. з ПДВ**, що в 2,3 рази більше початкової ціни продажу.

Проведено роботу зі стягнення та стягнуто з ТОВ «Карпатрембудсервіс» неустойку в розмірі **108 008,40 грн.**, яка була нарахована товариству у зв'язку з розірванням договору купівлі-продажу.

Фондом комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська у І півріччі 2015 року (станом на 01.07.2015 року) підготовлено 4 проекти рішень сесії міської ради, які стосуються приватизації об'єктів комунальної власності міста. Всі прийняті сесією міської ради рішення з питань приватизації були опубліковані в газеті «Західний кур'єр».

Проведено 10 засідань конкурсної комісії з відбору оцінювачів на право проведення оцінки об'єктів комунальної власності територіальної громади міста. Інформація про проведення конкурсів з відбору оцінювачів розміщувалась на офіційній веб-сторінці міської ради.

Відділом приватизації Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська постійно проводиться перевірка виконання покупцями умов договорів купівлі-продажу.

Оренда та передача в безоплатне користування об'єктів комунальної власності міста

Одним із основних завдань, яке покладено на Фонд, є надання в оренду та передача в безоплатне користування об'єктів комунальної власності міста.

Так станом на **01. 07.2015 р.** у Фонді комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська на обліку рахуються:

- **441** договорів оренди нежитлових приміщень та індивідуально визначеного майна;
- **26** договорів безоплатного користування нежитлових приміщень.

Протягом І півріччя **2015 року** укладено **19 договорів** оренди нежитлових приміщень загальною площею **2232,0 кв.м.**

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності за І півріччя **2015 року**.

З метою забезпечення надходжень коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності, а також приватизації об'єктів комунальної власності Фондом комунальної власності територіальної громади міста постійно ведеться контроль та надаються пропозиції по ефективному використанню комунального майна територіальної громади міста.

Поряд з цим, одним із важливих напрямків роботи щодо наповнення міського бюджету є робота, яка спрямована на недопущення та погашення заборгованості з орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності. В цьому питанні Фондом тісно ведеться співпраця та обмін інформацією з юридичним відділом виконавчого комітету міської ради, прокуратурою міста та державною виконавчою службою.

Так станом на **01.07.2015 року** з метою погашення заборгованості з орендної плати Фондом підготовлено та направлено:

- **20 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати та пені;**
- **18 претензій про неналежне виконання зобов'язань за договорами оренди в частині сплати орендної плати;**
- **3 повідомлення про відмову від договору оренди та звільнення нежитлових приміщень;**
- **11 листів в юридичний відділ виконавчого комітету міської ради та прокуратуру міста Івано-Франківська для звернення з позовними заявами до суду.**

З метою ефективного використання нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста, Фондом комунальної власності розміщено та періодично оновлюється на офіційному сайті м. Івано-Франківська перелік вільних нежитлових приміщень, які потенційно можуть бути надані в оренду, що дає можливість вільного доступу до ознайомлення зацікавленим юридичним чи фізичним особам.

Вся інформація про роботу Фонду постійно висвітлюється в засобах масової інформації та на веб-сайті виконавчого комітету міської ради.

Одним із важливих напрямків роботи, яку проводить Фонд спільно з ОКП «Івано-Франківське ОБТІ», є виготовлення технічних паспортів на об'єкти комунальної власності.

Проблемними питаннями залишаються:

- перебування впродовж тривалого часу на виконанні в органах виконавчої служби справ по орендарях, які мають значні суми заборгованості з орендної плати та несплаченої неустойки, нарахованої за безпідставне використання приміщень;
- невирішення питання списання безнадійної заборгованості з орендної плати, пені, неустойки та витрат за вчинення виконавчих приписів нотаріуса;
- неналежне виконання орендарями зобов'язань за договорами оренди в частині своєчасної сплати орендної плати за орендовані об'єкти комунальної власності.