

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Паланської сільської ради

від _____ № _____

**ПРОГРАМА
управління комунальним майном
Паланської сільської ради
на 2024-2029 роки**

с. Паланка – 2024 рік

I. ПАСПОРТ

Програми управління комунальним майном Паланської сільської ради на 2024-2029 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ житлово-комунального господарства, капітального будівництва та комунальної власності Паланської сільської ради
2.	Нормативна база	Бюджетний кодекс України, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного та комунального майна», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» та інші нормативно-правові акти, які регулюють правовідносини у сфері комунального майна
3.	Розробник Програми	Відділ житлово-комунального господарства, капітального будівництва та комунальної власності Паланської сільської ради
4.	Відповідальні виконавці програми	Виконавчий комітет Паланської сільської ради , Відділ житлово-комунального господарства, капітального будівництва та комунальної власності Паланської сільської ради
5.	Учасники програми	Юридичні особи публічного права, Паланська сільська рада
6.	Термін реалізації програми	2024-2029 роки
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	В межах коштів, передбачених у бюджеті Паланської сільської територіальної громади, кошти інших джерел, не заборонених чинним законодавством України
8.	Головний розпорядник коштів	Виконавчий комітет Паланської сільської ради
9.	Отримувачі коштів	Юридичні особи публічного права Паланської сільської ради

II. Обґрунтування необхідності прийняття Програми

Програма управління комунальним майном Паланської сільської ради на 2024-2029 роки (далі – Програма) визначає мету, завдання та способи реалізації повноважень Паланської сільської ради у галузі управління, передачі в оренду та приватизації майна комунальної власності Паланської сільської ради та порядок їх фінансування.

Відносини, що виникають у процесі реалізації завдань Програми, які не регламентовані Програмою, регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими нормативно-правовими актами у сфері оренди та приватизації комунального майна, прав власності, тощо, Положенням

про відділ житлово-комунального господарства, капітального будівництва та комунального майна Паланської сільської ради, рішеннями Паланської сільської ради та її виконавчого комітету.

III. Мета Програми

Метою Програми є: підвищення ефективності використання комунального майна, забезпечення стабільного наповнення дохідної частини сільського бюджету, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва в межах Паланської сільської ради.

Майнові операції, які здійснюються з об'єктами комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування, зменшувати обсяги надходжень коштів до бюджету та погіршувати умови надання послуг населенню.

Паланська сільська рада реалізує свої повноваження щодо управління, передачі в оренду, відчуження та приватизації майна комунальної власності Паланської сільської ради через відділ житлово-комунального господарства, капітального будівництва та комунального майна Паланської сільської ради.

IV. Напрями Програми

1. Облік комунального майна та формування Переліку майна комунальної власності Паланської сільської ради та юридичних осіб публічного права Паланської сільської ради, за якими закріплюється таке майно, безоплатна передача майна з балансу на баланс підприємств, установ, закладів комунальної форми власності, забезпечення виготовлення технічної та правовстановлюючої документації, тощо.

2. Передача комунального майна в концесію та оренду, визначення переліку об'єктів для передачі в концесію та оренду.

3. Приватизація та відчуження комунального майна, безоплатна передача права власності, якщо така передача передбачена нормативно-правовими актами, формування пропозиції щодо включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації, підготовка необхідного пакета правовстановлюючих документів, проведення конкурсів, аукціонів, укладання договорів, тощо.

4. Набуття права власності шляхом приймання в комунальну власність майна з інших форм власності, якщо така передача передбачена нормативно-правовими актами, придбання, набуття права власності на безхазяйне майно, відумерлу спадщину, тощо.

5. Інші напрями, які передбачені чинним законодавством України та необхідні для реалізації права комунальної власності.

V. Заходи щодо реалізації Програми

1. Облік майна комунальної власності:

1.1. формування Переліку майна комунальної власності Паланської сільської ради здійснюється на основі матеріалів інвентаризації майна

юридичних осіб публічного права Паланської сільської ради та затвердження рішенням сільської ради;

1.2. оперативний облік майна комунальної власності, забезпечення контролю його використання, збереження і моніторинг його руху, надання дозволу на списання, обмін та передачу з балансу на баланс майна суб'єктів публічного права Паланської сільської ради, закріпленого за останніми на праві господарського відання або оперативного управління, в установленому сільською радою порядку;

1.3. укладення з суб'єктами публічного права Паланської сільської ради договорів про закріплення майна комунальної власності на правах господарського відання або оперативного управління на виконання рішень сільської ради;

1.4. виготовлення технічної документації на нерухоме майно (проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів тощо);

1.5. реєстрація права власності Паланської сільської територіальної громади в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Паланської сільської ради .

2. Приватизація та відчуження майна комунальної власності:

2.1. виготовлення технічної документації на нерухоме майно, проведення необхідних експертиз рухомого та нерухомого майна, яке включене до переліку об'єктів що підлягають приватизації (проведення експертизи, технічного обстеження, поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів, тощо);

2.2. реєстрація права власності Паланської сільської ради в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Паланською сільською радою на майно, яке включене до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

2.3. інформаційне забезпечення процесів приватизації та відчуження майна сільської комунальної власності (оголошення, реклама у ЗМІ, інформаційні повідомлення про оголошення аукціонів та конкурсів, інформаційні повідомлення про оголошення конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки майна, інформація про підсумки проведення аукціонів, конкурсів та про продані об'єкти тощо);

2.4. проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації (відчуженню);

2.5. організація конкурсного відбору виконавців робіт із незалежної оцінки майна у випадках, визначених чинним законодавством України;

2.6. укладання, за результатами конкурсу, договорів з суб'єктами оціночної діяльності на виконання робіт з незалежної оцінки об'єктів сільської комунальної власності, які підлягають приватизації;

2.7. укладення угод з операторами торговельних майданчиків про проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів приватизації (відчуження) в порядку, передбаченому чинним законодавством України;

2.8. охорона та утримання об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації, до дати переходу права власності покупцю.

3. Оренда майна комунальної власності:

3.1. виготовлення технічної документації (проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів, тощо) об'єктів нерухомого майна, яке передається в оренду;

3.2. реєстрація права власності Паланської сільської ради в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Паланською сільською радою;

3.3. укладення угод з операторами торговельних майданчиків про проведення електронних аукціонів на право оренди майна комунальної власності в порядку, передбаченому чинним законодавством України;

3.4. списання заборгованості з орендної плати та пені, нарахованих за договорами оренди об'єктів комунальної власності, у випадках, передбачених чинним законодавством України;

3.5. нотаріальні витрати, якщо договори підлягають нотаріальному посвідченню, вчиненню виконавчого напису, тощо, у випадках, передбачених законодавством України та умовами договору оренди;

3.6. інформаційне забезпечення процесів передачі об'єктів комунальної власності в оренду (оголошення, реклама у ЗМІ, інформація про включення потенційних об'єктів оренди до Переліку відповідного типу, визначеного Законом України «Про оренду державного та комунального майна», тощо);

3.7. обов'язкове проведення незалежної оцінки об'єктів оренди (в тому числі при продовженні договорів оренди), включених до Переліку відповідного типу, визначеного Законом України «Про оренду державного та комунального майна»;

3.8. проведення ремонтних робіт на об'єктах комунальної власності за рахунок надходжень орендної плати (ремонтні роботи, проектування, експертиза, технічний нагляд, авторський нагляд);

3.9. охорона та утримання об'єктів комунальної власності, які тимчасово не передані в оренду;

3.10. теплопостачання на об'єктах комунальної власності, які тимчасово не передані в оренду.

4. Приймання майна у комунальну власність:

4.1. приймання об'єктів, у тому числі об'єктів соціально-побутового призначення, зовнішніх мереж електро-, тепло-, газо-, водопостачання, водовідведення, телефонізації та телекомунікації, а також будівель (споруди, приміщення), призначених для їх обслуговування, у порядку встановленому чинним законодавством України;

4.2. отримання інформаційних довідок щодо власників будинків, квартир для віднесення нерухомого майна до категорії «безхазяйного» та приймання об'єктів, в тому числі житлового фонду, у комунальну власність Паланської сільської ради. Замовлення оцінки на об'єкти нерухомого майна, що приймаються у комунальну власність;

4.3. виготовлення технічної документації (проведення поточної технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів);

VI. Очікувані результати

1. Кошти, одержані від приватизації об'єктів комунальної власності, інші надходження, безпосередньо, пов'язані з процесом приватизації (гарантійного та

реєстраційного внесків за реєстрацію покупців на участь в аукціоні, конкурсі; викупу; суми штрафних санкцій за невиконання умов договорів купівлі-продажу, тощо) у повному обсязі зараховуються на рахунок виконавчого комітету Паланської сільської ради, відкритий в органах Державної Казначейської служби України. Кошти перераховуються до бюджету розвитку Паланської сільської територіальної громади, при цьому сума податку на додану вартість перераховується до державного бюджету.

2. Плата за оренду майна комунальної власності Паланської сільської ради, в тому числі авансовий внесок у рахунок майбутніх платежів орендаря, з орендної плати перераховується орендарем або переможцем аукціону в такому порядку:

2.1. за оренду цілісного майнового комплексу до загального фонду бюджету Паланської сільської територіальної громади;

2.2. за оренду нежитлових приміщень, розміщених в будинках житлового фонду та закріплених за юридичними особами публічного права Паланської сільської ради на праві господарського відання, на відповідний рахунок балансоутримувача, відкритого у встановленому порядку в банківській установі, та спрямовується останнім (без урахування податку на додану вартість) – 100 відсотків до загального фонду бюджету Паланської сільської територіальної громади;

2.3. за оренду нерухомого майна, закріпленого за юридичними особами публічного права Паланської сільської ради на праві господарського відання, на рахунки балансоутримувачів та спрямовується останніми (без урахування податку на додану вартість) – 50 відсотків до загального фонду бюджету Паланської сільської територіальної громади, 50 відсотків балансоутримувачу для використання останнім на утримання і відновлення основних фондів (засобів) та поповнення власних обігових коштів;

2.4. за оренду іншого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) на рахунок балансоутримувача;

2.5. за оренду майна, закріпленого за юридичними особами публічного права Паланської сільської ради на праві оперативного управління, на рахунки балансоутримувачів та спрямовується на видатки останніх згідно з кошторисом, затвердженим на відповідний рік.

3. Гарантійний та реєстраційний внесок за реєстрацію покупців на участь в аукціоні на право оренди нерухомого майна комунальної власності перераховуються на депозитний рахунок виконавчого комітету Паланської сільської ради, відкритий в органах Державної Казначейської служби України та підлягає перерахуванню до бюджету Паланської сільської територіальної громади у встановленому порядку.

4. Виконання Програми підвищує ефективність використання комунального майна Паланської сільської ради та забезпечує надходження коштів до бюджету Паланської сільської територіальної громади від передачі майна комунальної власності в оренду та бюджету розвитку від відчуження об'єктів комунальної власності.

VII. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання Програми здійснюється відділом житлово-комунального господарства, капітального будівництва та комунального майна Паланської сільської ради, та постійною комісією сільської ради з питань бюджету, фінансів, управління комунальним майном, соціально-економічного розвитку, регуляторної політики та підприємництва.

Секретар виконавчого комітету

Валентина ШВЕЦЬ