



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



**Р І Ш Е Н Н Я**

від 14 листопада 2023 року

№ 463

Про стан ефективності використання  
комунального майна Миргородської  
міської територіальної громади

Відповідно до пп. 2 п. "б" ст. 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", заслухавши та обговоривши доповідь начальника відділу житлово-комунального господарства міської ради Залеського О.В., виконавчий комітет міської ради

**в и р і ш и в :**

1. Доповідь про стан ефективності використання комунального майна Миргородської міської територіальної громади взяти до відома.
2. Доручити відділу житлово-комунального господарства міської ради (Залеський О.В.):
  - активізувати роботу по недопущенню заборгованості зі сплати орендної плати орендарями комунального майна;
  - висвітлювати інформацію про вільні приміщення для оренди і приватизації на сайті Миргородської міської ради та в інших засобах масової інформації;
  - контролювати стан оприлюднення інформації про об'єкти оренди та приватизації на електронних майданчиках Прозорро–Продажі.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Швайку С.О.

**Міський голова**

**Сергій СОЛОМАХА**

## **Доповідь про стан ефективності використання комунального майна Миргородської міської територіальної громади**

Основною метою у сфері управління комунальним майном є підвищення ефективності використання майна комунальної власності, забезпечення збільшення надходжень до місцевого бюджету, створення рівних умов для суб'єктів господарської діяльності.

На сьогодні стоїть питання виготовлення технічної документації на всі об'єкти нерухомого майна, для проведення подальшої реєстрації права комунальної власності Миргородської міської територіальної громади, адже майже всі об'єкти нерухомого майна передані без технічної документації, або вона застаріла і не внесена до електронного реєстру будівельної діяльності.

Станом на 1 листопада 2023 року відділом житлово-комунального господарства Миргородської міської ради проводиться робота в наступних напрямках:

- поновлення та виготовлення технічної документації потребують 78 об'єктів, 18 з яких перебувають у власності реорганізованих колгоспів та у приватній власності;

- поновлено та виготовлено технічну документацію на 14 об'єктів, з встановленням права власності. У 2022 роком така робота взагалі не проводилась у зв'язку з тривалим відключенням електронного реєстру речових прав на нерухоме майно;

- укладено 16 договорів оренди нежитлових приміщень, з них 8 договорів – заключено на пільгових умовах з призначенням орендної плати в сумі 1 грн за рік. Порівняно з минулим роком – 36 договорів, на пільгових умовах – 24. На пільгових умовах укладаються договори з неприбутковими громадськими організаціями та для потреб оборони;

- надходження від оренди об'єктів комунального майна територіальної громади склали – 348545 грн. (за 2022 рік – 275899 грн.)

За 2023 рік проведено 6 електронних аукціонів з оренди, в минулому році – 4; аукціонів з малої приватизації – 3, в минулому році – 1. До бюджету міської громади надійшло коштів від малої приватизації у 2023 році – 245 тис (вул. Гоголя 64, приміщення 208), 19416.67 грн. (с. Рибальське, вул. Шевченка 28А, колишнє приміщення ФАП в аварійному стані), по об'єкту "Будівля громадського туалету, за адресою: м. Миргород, вул. Гоголя, 153В, площею 14,9 кв.м" проводився аукціон з стартовою ціною 46 200 грн, ніхто не взяв участь і по цьому ж об'єкту проводився голландський аукціон з стартовою ціною 23 100 грн., переможець аукціону відмовився від підписання договору купівлі-продажу., в минулому році проведено 1 аукціон з малої приватизації (1/2 будинку по пров. Різницькому 3), вартість об'єкта 79000 грн.

Проведено 2 конкурси оцінювачів об'єктів нерухомого майна.

У зв'язку з встановленням високої ринкової вартості об'єктів, яка буде визначатись як стартова ціна продажу (наприклад, 1/5 частина житлового будинку 1917 року побудови – вартість склала понад 500000 грн.), потенційні покупці відмовились від намірів придбати комунальне майно.

У зв'язку з введенням на території України воєнного стану та підставі закону України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, листа Торгово-промислової палати України № 24/02.0-7.1 від 28.02.2022 року "Про засвідчення форс – мажорних обставин (обставин непереборної сили)", на виконання постанови Кабінету міністрів України "Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану відповідно до Закону України від 01.01.2022 року №2181-IX "Про внесення змін до закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 27.05.2022 року №634, та у зв'язку з посиленням агресії зі сторони російської федерації, зокрема проведення постійних обстрілів території Миргородської міської територіальної громади, орендодавцями переглянуто умови передачі в оренду нерухомого майна, строки проведення остаточних розрахунків по орендній платі, а також враховуючи можливість в повній мірі використовувати таке майно за цільовим призначенням, в тім числі, під час повітряних тривог. Крім цього орендарями постійно проводяться невід'ємні поліпшення орендованого майна (капітальні, поточні ремонти, реконструкції, заміна обладнання, тощо), експертні звіти про такі поліпшення також замовляються та затверджуються наприкінці року. Такі невід'ємні поліпшення за рішенням орендодавця можуть бути зараховані в рахунок сплати орендної плати. Остаточні розрахунки щодо можливої наявної заборгованості будуть проведені по закінченню розрахункового періоду і лише станом на січень 2024 року.

З метою підвищення ефективності використання комунальної власності постійно проводиться моніторинг законодавчої бази та відстежуються шляхи збільшення надходжень до міського бюджету, проводяться зустрічі з мешканцями громади. Також постійно проводився аналіз договорів оренди комунального майна ефективності використання та надходжень від оренди, контроль за виконання та дотримання істотних умов договору, можливого надання пільг окремим орендарям.