1. **Загальна інформація – ціль, мета та очікувані результати Програми**
   1. **Обґрунтування необхідності прийняття Програми**

Програма з підвищення ефективності управління активами Ніжинської територіальної громади на 2022 - 2024 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Бюджетного, Цивільного та Господарського кодексів України**, з**аконів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», «Про оренду державного та комунального майна», **«**Про приватизацію державного і комунального майна», інших законів України.

Програма визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з управління комунальним майном Ніжинської територіальної громади на період з 2022 по 2024 роки 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 актами законодавства України у відповідних сферах.

* 1. **Мета Програми та очікувані результати**

Зростання добробуту і підвищення якості життя жителів територіальної громади за рахунок забезпечення раціонального та ефективного управління майном комунальної власності Ніжинської територіальної громади для задоволення потреб жителів та інших осіб, які на законних підставах перебувають та/або здійснюють свою діяльність на території Ніжинської територіальної громади, покращення ефективності управління майном територіальної громади та прогнозованого, стабільного наповнення дохідної частини бюджету територіальної громади.

**Головна ціль** **Програми** -  створення умов для динамічного розвитку територіальної громади, забезпечення соціальної та економічної єдності, створення необхідних умов для планомірного і послідовного наближення рівня життя мешканців громади до європейських стандартів за рахунок збалансованого використання внутрішнього і зовнішнього потенціалу.

Прийняття Програми забезпечить: створення вільного доступу громадян до інформації щодо використання комунального майна; проведення поточної технічної інвентаризації об’єктів комунальної власності; реєстрації права власності на нерухоме майно; класифікації об’єктів комунальної власності по групах на підставі об’єктивних критеріїв та формування стратегії управління по кожній групі.

**Реальні очікування**, що можуть бути досягнуті в результаті реалізації запланованих завдань з підвищення ефективності управління активами громади.

Виконання Програми забезпечить:

* проведення повного аналізу обліку всього майна Ніжинської територіальної громади та виявлення слабих місць в процесі управління активами та прийняття відповідних рішень з цього приводу;
* визначення майна, яке не обліковується, не зареєстроване за громадою та те, щодо якого власник взагалі не встановлений;
* спонукання громади на прийняття управлінських рішень стосовно майна, що не використовується і є обтяжливим в утриманні;
* раціональне, економічно ефективне, прогнозоване та прозоре управління майном територіальної громади;
* покращення якості утримання та поліпшення стану об’єктів комунальної власності, і як наслідок - надання публічних послуг вищого рівня якості;
* надходження додаткових коштів та майна до бюджету територіальної громади;
* залучення потенційних інвесторів для ефективного використання майна громади, розвиток економічної складової громади;
* підвищення якості та доступності надання послуг жителям громади.
  1. **Основні напрямки Програми та заходи щодо їх виконання**

1-проведення інвентаризації землі та комунального майна територіальної громади;

2-управління комунальним майном, його облік;

3-реєстрація прав на нерухоме майно територіальної громади (у тому числі внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про право власності територіальної громади на нерухоме майно, прав на яке зареєстроване до 01.01.2013 року);

4-прийняття управлінських рішень у сфері управління комунальним майном, при передачі в орендне користування, приватизації комунального майна, приватизації житлового фонду, відчуження комунального майна, нарахуванні та сплаті орендної плати.

5-Оформлення прав (оперативне управління, господарське відання) та постановки на облік уповноважених органів (підприємств) територіальної громади вулиць і доріг, електромереж населених пунктів та інших об’єктів інженерної інфраструктури;

6-вдосконалення діяльності комунальних підприємств;

7-робота з безхазяйним майном та майном відумерлої спадщини;

8-оприлюднення на веб-сайтах Переліків об’єктів комунальної власності;

9-оприлюднення на веб-сайтах Переліків діючих договорів оренди територіальної громади;

10-оприлюднення на веб-сайтах інвестиційно-привабливих земельних ділянок для продажу на земельних торгах окремими лотами;

11- оприлюднення на веб-сайтах вільних приміщень територіальної громади, які можуть бути здані в оренду;

12- оприлюднення на веб-сайтах оголошень щодо продажу комунального майна територіальної громади;

13-проведення незалежних оцінок об’єктів з метою приватизації шляхом проведення аукціону в електронній формі;

14-інші заходи.

Завдяки вищезазначеним підходам буде забезпечена об’єктивна оцінка стану з управління активами у Ніжинської територіальної громаді.

* 1. **Фінансування Програми**

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету шляхом затвердження Ніжинською радою бюджетних призначень по міських цільових програмах: «Програмі з управління комунальним майном Ніжинської територіальної громади на 2022 рік», «Міської програми реалізації повноважень міської ради у галузі земельних відносин на 2022 рік», «Програмі юридичного обслуговування управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області на 2022 рік».Джерелами фінансування реалізації програми є власні надходження до бюджету громади, а також зовнішні джерела.

Обсяги фінансування визначаються Ніжинською радою в залежності від реальних можливостей міського бюджету при його затвердженні на відповідні роки.

Фінансування коштів здійснювати за такими напрямками:

- проведення інформаційної діяльності, в тому числі розміщення оголошень в засобах масової інформації, з питань відчуження, придбання, набуття права власності, розшуку, втрати, оренди майна, конкурсу експертів, публікації щодо безхазяйного майна;

- проведення (за потребою або за відповідним дорученням, при умові виділення коштів) технічних оглядів, реєстрації та перереєстрації, експертизи, експертної оцінки, рецензування, оформлення права власності, інвентаризації об’єктів, що прийняті, придбанні, обліковуються, відчужуються, а також з метою постановки на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини, виготовлення технічної документації на об’єкти нерухомого майна тощо;

- оплата послуг нотаріусів, державних реєстраторів, сплата обов’язкових платежів при вчиненні дій з майнових питань та інші обов’язкові платежі для вчинення реєстраційних дій, отримання встановленої законом документації, оформлення правовстановлюючих фактів та/або правочинів із відповідним майном;

- інші витрати.

1. **Загальна інформація про активи громади**
   1. **Аналіз структури майна Ніжинської територіальної програми**

**Активи** - це економічні ресурси у формі сукупних майнових цінностей, які використовуються з метою отримання прибутку. Структура майна визначається з урахуванням того наявного майна, що є власністю громади.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування** | **К-ть об’єктів** | **Загальна балансова вартість/ експертна грошова оцінка1 , грн. (для об’єктів, грошова вартість яких визначена)** | **% об’єктів, грошова вартість яких визначена** | **Загальна площа, м.кв. (якщо може бути застосовано)** | **% об’єктів, що потребують капітального ремонту або реконструкції** | **% об’єктів, що не підлягають відновленню та мають бути списані** |
| **1.** | Парки/сквери | 4/10 | 2958900 | 0 | - | 70% | - |
| **2.** | Алеї/газони | 40/137 |  | 20% | - | 67% | - |
| **3.** | Дороги (вулиці) | 362 | 23013961 | 40% |  | 80% | - |
| **4.** | Мережі вуличного освітлення | 227 | 2441694 | 80% | - | 20% | - |
| **5.** | Пам’ятники | 47 | 8868658 | 10% | - | 39% | - |
| **6.** | Кладовища | 8 |  | 45% | - | - | - |
| **7.** | Мости | 10 |  |  | - | 85% | - |
| Автомобільні мости | 7 | 45775000 |  | - | 70% | - |
| Пішохідні мости | 2 | 3311760 |  | - | 100% | - |
| Шляхопровід | 1 | 90650000 |  | - | 100% | - |
| **8** | Об’єкти благоустрою (майданчики, зупинки, знаки, лавочки, урни, колодязі, огорожі, турнікети, світлофори, дощові колодзі, канали водовідведення) | 725 | 122276930 | 15% | - | 48% | - |

У комунальній власності Ніжинської територіальної громади перебувають:

- 17 дошкільних закладів освіти;

- 17 закладів шкільної освіти, у тому числі:

- 13 закладів загальної середньої освіти;

- 1 навчальний виховний комплекс,

- 2 гімназії,

- 1 ліцей,

8 закладів позашкільної освіти, у тому числі:

- 1 будинок дитячої та юнацької творчості,

- 4 дитячі юнацькі спортивні школи;

- 1 станція юних техніків;

- 1 літній табір;

- 1 центр туризму та краєзнавства.

- 4 парки культури і відпочинку;

- 13 установ клубного типу.

15 закладів охорони здоров’я, у тому числі:

- 10 амбулаторій загальної сімейної практики,

- 1 лікарня;

- 1 пологовий будинок;

- 1 стоматологічна поліклініка;

- 1 центр екстреної медичної допомоги;

- 1 центр первинної медико-санітарної допомоги.

9 комунальних підприємств, у тому числі:

- Комунальне торгівельно-виробниче підприємство «Школяр»;

- КП «Госпрозрахунковий відділ капітального будівництва»;

-Комунальне підприємство «Ніжинське управління водопровідно-каналізаційного господарства»;

- Комунальне підприємство «Служба єдиного замовника»;

- Комунальне підприємство «Керуюча компанія «Північна»;

- Комунальне підприємство «Оренда комунального майна»

- Комунальне підприємство « Відділ архітектурно-технічного планування та проектування»;

-Комунальне підприємство «Виробниче управління комунального господарства»;

- Комунальне підприємство «Комунальний ринок»;

Кількість об’єктів рухомого майна - 140, загальною вартістю 72 947 467 гривень, що використовуються:

- органами влади (5 об’єктів вартістю 2 371 141,03 грн.),

- для цілей освіти (5 об’єктів вартістю 205 667 грн.),

- культури (0 об’єкт вартістю 0),

- охорони здоров’я (22 об’єктів вартістю 2 094 335 грн.),

- комунальними підприємствами (108 об’єктів вартістю 68 276 324 грн.);

- інше.

Кількість об’єктів нерухомого майна, відмінного від земельних ділянок: (сквери - 8, парки – 4, газони - 137, берегоукріплення- 0, будівлі та комплекси - 52, дороги (вулиці) -362, інше).

Будівлі та споруди кількістю 129 шт., площею 125 739 кв.м., що використовуються:

- органами влади (12 об’єктів площею 3465,1 кв.м.),

- для цілей освіти (37 об’єктів площею 74308,0 кв.м.),

- культури (12 об’єктів площею 5966,7 кв.м.),

- охорони здоров’я (36 об’єктів площею 18214,4 кв.м),

- комунальними підприємствами (32 об’єктів площею 23786,1 м. кв.);

- інше.

* 1. **Інформація про земельні ділянки об’єднаної територіальної громади** ***2.2.* Структура майна. Земля**

Загальна площа земель у межах Ніжинської територіальної громади складає 13560,3824 га.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Характеристика земельних ділянок** | | |
| 1 | Сільськогосподарські землі | 9780,4225 га |
| 2 | Ліси та інші лісовкриті площі | 429,3041 га |
| 3 | Забудовані площі | 2542,2328 га |
| 4 | Водний фонд | 585,944 га |
| 5 | Відкриті заболочені землі | 8,5900 га |
| 6 | Відкриті, без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом | 155,5146 га |
| 7 | Іншого призначення | 58,3744 |

Земельні ділянки комунальної форми власності використовуються:

* для цілей освіти - 40,2968 га,
* культури -0,9436 га;
* охорони здоров’я – 13,0113 га;

1. **Оформлення прав власності на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, відмінне від земельних ділянок.**

**Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень** – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виникають з моменту такої реєстрації.

У Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об’єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності чи інше речове право на земельну ділянку, на якій вони розташовані.

Право власності на квартиру, житлове та нежитлове приміщення може бути зареєстровано незалежно від того, чи зареєстровано право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, а також їх окремі частини, в яких вони розташовані.

Під час підготовки об’єкта до державної реєстрації необхідно використовувати відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвільних документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є управлінські органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи;

У випадках, передбачених законодавством України, державна реєстрація прав проводиться після технічної інвентаризації об’єкта нерухомого майна, речові права на який підлягають державній реєстрації.

Для державної реєстрації права власності на об’єкт нерухомого майна у разі, коли в документах, що подаються для такої реєстрації, відсутні відомості про технічні характеристики відповідного об’єкта, також подається технічний паспорт на такий об’єкт.

Під час розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор обов’язково використовує відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, а також відомості з інших інформаційних систем, доступ до яких передбачено законодавством, у тому числі відомості з Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру документів.

1. **Внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про право власності Ніжинської територіальної громади на нерухоме майно, право на яке зареєстроване до 01.01.2013 року.**

Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;

2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов’язкової реєстрації.

Державний реєстратор, під час проведення державної реєстрації прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, а також під час проведення державної реєстрації прав, які набуваються з прав, що виникли в установленому законодавством порядку до 1 січня 2013 року, обов’язково запитує від органів влади, підприємств, установ та організацій, які відповідно до законодавства проводили оформлення та/або реєстрацію прав, інформацію (довідки, засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів тощо), необхідну для такої реєстрації, у разі відсутності доступу до відповідних носіїв інформації, що містять відомості, необхідні для проведення державної реєстрації прав, чи у разі відсутності необхідних відомостей в єдиних та державних реєстрах, доступ до яких визначено цим Законом, та/або у разі, якщо відповідні документи не були подані заявником, крім випадків, коли державна реєстрація прав, похідних від права власності, здійснюється у зв’язку із вчиненням нотаріальної дії та такі документи були надані у зв’язку з вчиненням такої дії.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об’єкт незавершеного будівництва, проводиться у тому разі на підставі:

* свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката;
* свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката;

З метою вдосконалення роботи щодо реєстрації прав власності необхідно здійснити наступні заходи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Виявлення об’єктів | ОМС | Об’єкти, що не зареєстровані у реєстрі, виявлені |
| 2 | Виявлення правовстановлюючих документів, або їх дублікатів та формування пакетів документів відповідно до вимог чинного законодавства | ОМС | Перелік передано |
| 3 | Звернення до державного реєстратора, реєстрація права власності на об’єкт та отримання правовста-новлюючого документа | ОМС,  державні реєстратори | Право власності на об’єкт зареєстровано, правовстановлюючий документ отримано |
| 4 | Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання комунального майна | Міська рада | Управлінське рішення прийняте |

1. **Реєстрація прав на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, право власності на яке зареєстроване до 01.01.2012 року, якщо правовстановлюючий документ втрачено.**

Для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, права власності на об’єкт нерухомого майна, реєстрацію яких проведено до 01.01.2013 р. відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв’язку із втратою, пошкодженням чи псуванням правовстановлюючих документів використовуються відомості з Державного земельного кадастру або Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, та паперовий носій інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації).

У разі наявності в заявника копії примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта, свідоцтва про право власності на нерухоме майно, подається також відповідна копія.

Державна реєстрація прав у цьому випадку проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі таких документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, або на паперових носіях інформації (в реєстрових книгах, реєстраційних справах, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), з обов’язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.

З метою забезпечення виконання даних планових заходів необхідно здійснити наступні кроки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з\п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Очікуваний**  **результат** |
| 1 | Виявлення об’єктів | УКМтаЗВ | Об’єкти, що не зареєстровані у реєстрі, виявлені |
| 2 | Виявлення правовстановлю-ючих документів або їх дублікатів та формування пакетів документів відповідно до вимог законодавства | УКМтаЗВ | Наявність  правовстановлюючих документів |
| 2.1 | В разі відсутності правовстановлюючих документів –направляти запити до БТІ | УКМтаЗВ | Отримати дублікати правовстановлюючих документів |
| 3 | Звернення до державного реєстратора, реєстрація  права власності на об’єкт та отримання правовстановлюючого документа | УКМтаЗВ, державні реєстратори | Право власності на об’єкт зареєстровано, правовстановлюючий документ отримано |
| 4 | Вирішення питання щодо оптимальних шляхів використання прийнятого у комунальну власність майна | Міська рада | Управлінське рішення прийняте. Ефективне використання майна територіальної громади |

1. **Реєстрація прав на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, яке знаходиться на обліку ради, її виконавчих органів або комунальних підприємств, установ, закладів, організацій, які утворені за рішенням ради, але право власності на яке не було зареєстроване до 01.01.2013 року.**

З метою захисту права власності територіальної громади на об’єкти комунального майна, створення належних організаційних умов для забезпечення його ефективного використання доцільним є внесення даних про таке майно до Державного реєстру.

Для державної реєстрації права власності на об’єкт нерухомого майна державної або комунальної власності, будівництво якого завершено та право власності на який не зареєстровано до 1 січня 2013 року, за відсутності документа, що посвідчує набуття права державної або комунальної власності на такий об’єкт, подаються:

1) технічний паспорт на об’єкт нерухомого майна;

2) витяг з Єдиного реєстру об’єктів державної власності щодо такого об’єкта (у разі державної реєстрації права державної власності);

3) документ, що підтверджує факт перебування об’єкта нерухомого майна у комунальній власності, виданий відповідним органом місцевого самоврядування (у разі державної реєстрації права комунальної власності);

4) документ, що підтверджує факт відсутності перебування об’єкта нерухомого майна у державній власності, виданий Фондом державного майна чи його регіональним відділенням (у разі державної реєстрації права комунальної власності).

З метою виконання планових заходів необхідно здійснити наступні кроки:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **з\п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Строк виконання** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Виявлення об’єктів | ОМС |  | Об’єкти, не зареєстровані у реєстрі, виявлені |
| 22 | Перевірка наявності акту  прийому-передачі, яким підтверджено факт передачі конкретного об’єкта нерухомості територіальній громаді | ОМС |  | Перевірено наявність  правовстановлюючих документів |
| 3 | В разі відсутності правовстановлюючих документів направлення запитів до БТІ | ОМС |  | Дублікати документів отримані |
| 44 | Передбачення у бюджеті коштів (планування витрат) на виготов-лення правовстановлюючих документів та технічної документації на нерухоме майно | Бюджетна комісія Ради | До затвердження бюджету | Кошти наявні |
| 5. | Отримання витягу із Єдиного реєстру об’єктів державної власності про підтвердження реєстрації права державної власності - у разі передачі з державної в комунальну власність / відсутності реєстрації державної власності | ОМС |  | Витяг отримано |
| 66 | Прийняття рішення про затвердження переліку об’єктів комунальної власності | Міська рада |  | Рішення прийняте |
| 77 | Звернення до державного реєстратора, реєстрація права власності на об’єкт та отримання правовстановлюючого документа | ОМС, державні реєстратори |  | Право власності на об’єкт зареєстровано, правовстановлюючий документ отримано |
| 88 | Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання комунального майна | Міська рада |  | Управлінське рішення прийняте |

1. **Виявлення, оформлення прав та постановка на облік безхазяйного майна та майна відумерлої спадщини, вулиць і доріг населеного пункту.**

**Автомобільна дорога, вулиця (дорога)** - частина території, зокрема, в населеному пункті, з усіма розташованими на ній спорудами (мостами, шляхопроводами, естакадами, надземними і підземними пішохідними переходами) та засобами організації дорожнього руху, призначена для руху транспортних засобів і пішоходів та обмежена по ширині зовнішнім краєм тротуарів чи краєм смуги відводу. Таке визначення надає [постанова КМУ«Про Правила дорожнього руху» від 10.10.2001 р. № 1306](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1306-2001-%D0%BF) (зі змінами).

**Автомобільна дорога** - лінійний комплекс інженерних споруд, призначений для безперервного, безпечного та зручного руху транспортних засобів це визначено [ст. 1 закону України «Про автомобільні дороги» № 2862](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2862-15) (зі змінами).

Відповідно до вимог чинного законодавства підтвердженням права власності на будь-який об’єкт нерухомого майна має бути відповідний правовстановлюючий документ.

З метою створення належних організаційних умов для належного утримання доріг в межах населеного пункту громади доцільним є взяття на балансовий облік доріг, що можуть бути виявлені в процесі щорічної інвентаризації комунального майна.

При цьому необхідно врахувати процедуру визнання права власності, яка визначена для безхазяйного майна чинним законодавством України. Встановлені безхазяйні дороги повинні бути з чітко визначеними індивідуальними характеристиками, що дадуть змогу в подальшому зареєструвати право власності на таке майно.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з\п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Строк виконання** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Виявлення об’єктів | ОМС |  | Об’єкти, що незареєстровані у реєстрі, виявлені |
| 2 | Створення комісії, на яку покладено обов’язки щодо складання актів про виявлення безхазяйної дороги | ОМС |  | Комісія створена |
| 33 | Складання та затвердження акта про виявлення безхазяйної дороги | Комісія, міська рада |  | Акт складено та затверджено |
| 44 | Направлення відповідних запитів до компетентних органів для встановлення балансоутримувача виявленої дороги та отримати відповіді, відповідно до яких може бути встановлений або не встановлений власник дороги |  |  | Відповіді отримано. Встановлено власника або розпочата процедура по визнанню доріг безхазяйним майном |
| 55 | Взяття на облік ОМС безхазяйної дороги, звернення до державного реєстратора для взяття дороги на облік як безхазяйної | ОМС |  | Дорога взята на облік ОМС |
| 66 | Розміщення оголошення у друкованих засобах масової інформації (оголошення з пропозицією власника вказаного майна заявити про своє право власності та надати відповідні документи до ОМС) | ОМС |  | Оголошення розміщено |
| 77 | Підготовка та подання від імені ОМС до місцевого суду позовної заяви про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність територіальної громади | ОМС |  | Позовну заяву підготовлено та подано |
| 88 | Судовий розгляд позовної заяви органу місцевого самоврядування про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність територіальної громади та ухвалення рішення у справі | Місцевий суд | Відповідно до ЦПК України | Справу розглянуто, рішення ухвалено |
| 99 | Розгляд рішення про прийняття у комунальну власність територі-альної громади майна на пленарному засіданні ради | Міська рада | Згідно Регламенту ради | Рішення прийнято |
| 110 | Постановка на баланс ОМС (чи іншого балансоутримувача) прийнятого у комунальну власність територіальної громади майна | ОМС | В день надання копії рішення ради | Майно поставлено на баланс |
| 111 | Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання прийнятого у комунальну власність комунального майна | Міська рада |  | Управлінське рішення прийняте |

1. **Заходи з оформлення прав власності на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, відмінне від земельних ділянок.**

**8.1. Виявлення, облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради**

**Безхазяйне майно**.Загальний порядок набуття права власності на безхазяйні речі визначений статтею 335 Цивільного кодексу України, згідно якої безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий. Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана за рішенням суду у комунальну власність. Крім цього, безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю за деякими винятками.

Порядок здійснення роботи з безхазяйним нерухомим майном визначено Порядком виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради (далі – Порядок).Порядок затверджений рішенням Ніжинської міської ради від 03 червня 2021 року № 50-10/2021 «Про затвердження Порядку виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради».

**Відумерла спадщина**.Цивільний кодекс України зобов’язує орган місцевого самоврядування подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, за місцезнаходженням нерухомого майна, яке входить до складу спадщини (стаття 1277). У разі якщо на об’єкті нерухомого майна на момент відкриття спадщини знаходиться рухоме майно, що входить до складу спадщини, таке рухоме майно переходить у власність територіальної громади, якій передано нерухоме майно.

Алгоритм здійснення роботи з нерухомим майном відумерлої спадщини визначено – Порядком виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради (далі – Порядок).Порядок затверджений рішенням Ніжинської міської ради від 03 червня 2021 року № 50-10/2021 «Про затвердження Порядку виявлення, обліку та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради».

Станом на момент затвердження цієї Програми громадою виявлено планується та внесено до державного реєстру речових прав на нерухоме майно, як безхазяйне, п`ять об`єктів нерухомого майна Ніжинської територіальної громади:

нежитлова будівля за адресою: м. Ніжин, вулиця Зикова, будинок 36;

нежитлова будівля за адресою: м. Ніжин, вулиця Московська, будинок 7;

квартира № 3 за адресою: м. Ніжин, вулиця Купецька, будинок 32;

квартира №13 за адресою: м. Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 10;

квартира № 18 за адресою: м. Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 10.

Проведено обстеження шістнадцяти об`єктів комунального майна з ознака безхазяйного.

Всі виявлені об`єкти нерухомого майна рішенням сесії Ніжинської міської ради поставлені на зберігання комунальним підприємствам Ніжинської міської ради і після спливу одного року з моменту взяття на облік майна як безхазяйного органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, буде підготовлена заява про передачу безхазяйної речі у власність громади та звернення до суду.

Протягом 2021 року передали у комунальну власність Ніжинської територіальної громади три об`єкти нерухомого майна, а саме:

-квартира № 60 за адресою: м. Ніжин, вулиця Об`їжджа, будинок 116, корпус 6, як спадщина відумерлою;

-квартира №5 за адресою: м.Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 121;

-житловий будинок по вулиці Доброллюбова,29;

Планується у 2022 році прийняти до комунальної власності Ніжинської територіальної громади два об`єкти нерухомого майна:

- квартира №123 по вулиці Генерала Корчагіна, будинок 3;

-житловий будинок по вулиці Журавська, будинок 3.

Заходи щодо вдосконалення роботи з безхазяйним майном та майном відумерлої спадщини, розташованим на території Ніжинської громади.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування**  **заходу** | **Відповідальні особи** | **Строк виконання** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Виявлення безхазяйного рухомого та нерухомого майна та відумерлою спадщини | УКМтаЗВ | Постійно | Виявлені об’єкти, що не зареєстровані у державному реєстрі речових правта об`єкти спадщини відумерлою |
| 2 | Направлення запитів до БТІ, Держгеокадастру, органів юстиції, державного нотаріуса та інших установ за необхідністю | УКМтаЗВ | Постійно, по мірі виявлення майна | Підтвердження або спростування факту, що майно дійсно являється безхазяйним або власники його померлі та спадкоємців на майно немає |
| 3 | Підготовка проекту рішення про взяття майна як безхазяйного | УКМтаЗВ | Постійно, по мірі необхідності | Дає можливість занесення даного майна як безхазяйного, до державного реєстру |
| 4 | Звернення до відповідного органу державної реєстрації | УКМтаЗВ | Постійно, по мірі необхідності | Реєстрація майна в реєстрі речових прав на нерухоме майно, як безхазяйного |
| 5 | Розміщення оголошення в місцевих друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Ніжинської міської ради | УКМтаЗВ | Протягом 10 робочих днів після отримання від державного реєстратора інформаційної довідки для безхазяйного майна | Дає можливість звернення з заявою до суду |
| 6 | Підготовка заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі або спадщини відумерлою у власність громади та звернення до суду | УКМтаЗВ | Після спливу одного року з моменту взяття на облік майна як безхазяйного або після спливу одного року з часу відкриття спадщини спадкоємцями | Прийняття безхазяйного майна та спадщини відумерлою у комунальну власність громади |

1. **Заходи щодо підвищення ефективності управління комунальним майном Ніжинської територіальної громади.**
   1. **Передача в оренду нерухомого майна Ніжинської територіальної громади, відмінного від земельних ділянок.**

Оренда комунального майна - це передача об'єкта комунальної власності в тимчасове користування на платній основі згідно вимог чинного законодавства .

Забороняється передавати державне або комунальне майно в безоплатне користування або позичку.

Особливості передачі в оренду комунального майна, передбачені Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та рішенням міської ради з урахуванням вимог і обмежень, передбачених чинним законодавством.

Порядок передачі в оренду комунального майна визначається Кабінетом Міністрів України, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

При цьому необхідно врахувати, що об’єктами оренди є:

* єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
* нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);
* інше окреме індивідуально визначене майно;

Для ефективного використання комунального майна необхідно:

* провести аналіз майна, яке передане в оренду, та майна, що може бути передане в оренду в майбутньому;
* унормувати управлінські документи, якими має регламентуватися порядок передачі в оренду об’єктів комунальної власності громади, відмінних від земельних ділянок, (за необхідності – оновити наявні документи);
* укласти відповідні договори з ЕТП системи «ProZorro. Продажі»;
* здійснити заходи щодо пошуку потенційних орендарів відповідного майна;
* скласти та затвердити «Перелік першого типу» – перелік об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні;
* скласти та затвердити «Перелік другого типу» – перелік об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону.

Міська рада може визначити додаткові критерії включення об’єктів, як до Переліків та затвердити їх відповідним рішенням ради. Вказані критерії можуть визначатись з урахуванням стану майна, його місця розташування, функціонального призначення та інше.

З метою виконання планових заходів необхідно здійснити наступні кроки:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ № з/п** | **Назва заходу** | **Строки виконання заходу** | **Виконавці** | **Орієнтовані обсяги фінансових ресурсів, необхідних для виконання заходів, тис. грн.** | | |
| **2022** | **2023** | **2024** |
|  | Проведення систематичного аналізу ефективності використання комунального майна переданого в оренду | Постійно | УКМтаЗВ | 0 | 0 | 0 |
|  | Виготовлення технічної документації, проведення технічної інвентаризації, реєстрація права власності об’єктів нерухомого майна, що можуть бути передані в оренду | Щороку | УКМтаЗВ | 120 000 | 150 000 | 150 000 |
|  | Реєстрація права власності, замовлення, отримання або впорядкування документів |  | УКМтаЗВ | При потребі | При потребі | При потребі |
|  | Проведення поточного (капітального) ремонту об’єктів нерухомого майна, що можуть бути передані в оренду з метою підвищення їх ліквідності |  | ОМС | При потребі | При потребі | При потребі |
|  | Визначення критеріїв для об’єктів Першого та Другого переліків |  | Рада | 0 | 0 | 0 |
|  | Включення об’єктів в Перелік першого типу |  | Рада | 0 | 0 | 0 |
|  | Включення об’єктів в Перелік другого типу |  | Рада | 0 | 0 | 0 |
|  | Аналіз діючих договорів, які продовжуються без проведення аукціону |  | ОМС | 0 | 0 | 0 |
|  | Аналіз діючих договорів, які продовжуються через аукціон |  | ОМС | 0 | 0 | 0 |
|  | Оприлюднення переліків на офіційних веб-сайтах орендодавців |  | ОМС | 0 | 0 | 0 |
|  | Розміщення на ЕТП об'єктів, запропонованих до передачі в оренду на електронному аукціоні |  | ОМС, ЕТС | 0 | 0 | 0 |
|  | Поширення інформації про об’єкти комунальної власності, які пропонуються для передачі в оренду |  | ОМС, ЕТС | 0 | 0 | 0 |
|  | Публікація в ЕТС договорів оренди, які чинні на дату введення в дію Закону |  | ОМС | 0 | 0 | 0 |
|  | Вирішення питання щодо охорони об’єктів та витрат на сплату комунальних послуг об’єктів комунальної власності, які тимчасово не передані в оренду |  | ОМС | Згідно з умовами договору | Згідно з умовами договору | Згідно з умовами договору |

Договори оренди комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені.

Заходи щодо передачі в оренду нерухомого майна Ніжинської територіальної громади.

Надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим орендованим майном, що перебуває в комунальній власності Ніжинської територіальної громади

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Період** | **Надходження коштів до місцевого бюджету, грн.** | **Надходження коштів на рахунки балансоутримувачів, грн.** |
| 1 | На момент затвердження Програми | 1921490,00 | 1947184,00 |

Перелік об’єктів комунального майна, що передані в оренду наведено нижче в таблиці до Програми.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адреса орендованого приміщення** | **Площа нерухомого майна, кв. м.** | **Вид діяльності** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Батюка, 16 | 17,20 | Офіс торгівля непродовольчими товарами |
| 2 | Василівська, 75 | 66,90 | Розміщення гідрометеостанції |
| 3 | Богушевича, 8 | 45,00 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 4 | Богушевича, 8 | 132,90 | Для розміщення Державної установи "Центр пробації" |
| 5 | Гоголя, 13а/5 | 37,90 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 6 | Глібова, 5/1 | 43,90 | Салон природи |
| 7 | Московська, 22а/2 | 19,30 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 8 | Московська, 22а/2 | 69,60 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 9 | Московська, 22а/2 | 69,60 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 10 | Московська, 22а/2 | 45,70 | Розміщення навчально-методичного центру цивільного захисту та безпеки життєдіяльності |
| 11 | Московська, 6В | 213,50 | Розміщення аптеки |
| 12 | Московська, 3а | 400,70 | Відділ державної реєстрації |
| 13 | Московська, 78Б | 464,80 | Розміщення територіального сервісного центру №7443 |
| 14 | Московська, 78Б | 12,70 | Для здійснення банківської діяльності |
| 15 | Московська, 78Б | 16,10 | Розміщення офісу |
| 16 | Овдіїська,5 | 318,10 | Розміщення аптеки |
| 17 | Овдіївська,5, к.52 | 10,40 | Розміщення ремонту одягу |
| 18 | Овдіївська, 5, к.6 | 29,20 | Зберігання архівних документів |
| 19 | Овдіїська,5 | 4,50 | Ремонт взуття та шкіряних виробів |
| 20 | Овдіївська, 43 | 270,90 | Ніжинська районна Державна лабораторія ветеринарної медицини |
| 21 | Овдіївська, 30 | 122,20 | Офіс, майстерня з ремонту та реалізації ювелірних виробів |
| 22 | Об`їжджа, 120 | 815,90 | Ніжинська міськрайонна філія Чернігівського обласного центру зайнятості |
| 23 | Обїжджа, 120 | 132,80 | Ніжинський міський центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді |
| 24 | Обїжджа, 120 | 186,00 | Соціальна служба для сім’ї дітей та молоді |
| 25 | Обїжджа, 120 | 48,20 | Майстерня з надання побутових послуг |
| 26 | Обїжджа, 120 | 325,80 | Розміщення школи гармонійного розвитку |
| 27 | Покровська, 18 | 213,60 | Розміщення КП "МБТІ" |
| 28 | Покровська, 18 | 53,90 | Розміщення КП "МБТІ" |
| 29 | Прилуцька, 126 | 95,30 | Розміщення автоматичної телефонної станції |
| 30 | Прилуцька, 126 | 447,10 | Соціальний гуртожиток |
| 31 | Прилуцька, 126 | 44,50 | Для стоматологічних послуг |
| 32 | Редькінська, 6 | 814,20 | Розміщення Ніжинського об'єднаного міського територіального центру комплектування та соціальної підтримки |
| 33 | Редькінська, 6 | 44,50 | Розміщення офісу |
| 34 | Редькінська, 6а | 20,50 | Ремонт радіоелектроніки |
| 35 | Академіка Амосова, 14А | 30,30 | Касове відділення |
| 36 | Шевченка, 128/125 | 65,80 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 37 | Шевченка, 11/82 | 17,80 | Розміщення складу для зберігання косметичної продукції |
| 38 | Шевченка, 128/121 | 45,60 | Розміщення магазину для торгівлі промисловими товарами |
| 39 | Яворського, 3 | 89,20 | Розміщення КЗ Ніжинський міський молодіжний центр Ніжинської міської ради Чернігівської обл. |
| 40 | Глібова, 5/1 | 54,85 | Розміщення офісу |
| 41 | Шекерогринівська,54А | 32,4 | Для розміщення твердопаливного котла по виробництву твердопаливної енергії на альтернативному виді палива |
| 42 | Шевченка, 99-Є | 677,1 | Розміщення центру |
| 43 | Гребінки, 4 | 90,75 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 44 | Гребінки, 4 | 44,7 | Вивчення правил дорожнього руху |
| 45 | с.Ніжинське вул. Овдіївська, 198 | 106,4 | Розміщення спортивного клубу |
| 46 | 3-й Мікрорайон,11 | 70 | Розміщення спортивного клубу |
| 47 | Московська, 54 | 62,04 | Курси іноземних мов |
| 48 | Об’їжджа, 123 | 74,35 | Розміщення курсів іноземних мов |
| 49 | Московська, 54 | 8,65 | Реалізація продуктів власного виробництва |
| 50 | Прилуцька, 162 | 96,32 | Курси іноземних мов |
| 51 | Шевченка, 103 | 71,83 | Курси іноземних мов |
| 52 | Гоголя,15 | 73,62 | Курси іноземних мов |
| 53 | Гоголя 2-а/36 | 21,3 | Розміщення закладу громадського харчування (буфет, бар, кафе),що здійснює продаж товарів підакцизної групи |
| 54 | Гоголя, 2-а/35 | 140,9 | розміщення закладу громадського харчування (буфет, бар, кафе),що здійснює продаж товарів підакцизної групи |
| 55 | Шевченка, 96,б | 18,8 | Розміщення офісу |
| 56 | Чернігівська, 128 | 62,9 | Виготовлення дерев'яних трун |
| 57 | Космонавтів, 18а | 170,3 | Надання ритуальних послуг населенню |
| 58 | Чернігівська, 128 | 108,2 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 59 | Московська, 20 | 14,72 | Розміщення офісу |
| 60 | Московська, 20 | 21,18 | Розміщення підприємства |
| 61 | Московська, 20 | 34,73 | Офіс |
| 62 | Московська, 20 | 31,7 | Для надання юридичних послуг |
| 63 | Воздвиженська, 3В | 511,3 | Виробництва та постачання теплової енергії |
| 64 | пл.імені І. Франка 1 | 48,4 | Для службового використання |
| 65 | пл. імені І. Франка 1 | 188,4 | Для службового використання |
| 66 | пл. імені І. Франка 1 | 57,6 | Для службового використання |
| 67 | Богушевича, 3 | 24,8 | Гараж |
| 68 | Богушевича, 3 (гараж №2) | 24,8 | Гараж |
| 69 | Покровська, 8/66 | 2 | Розміщення терміналу самообслуговування |
| 70 | Покровська, 8/66 | 2 | Інформаційно-платіжний термінал |
| 71 | Глібова 5/1 | 32 | Розміщення розрахунково-касового центру |
| 71 | Богуна, 14-В | 44,3 | Авто-гараж |
| 72 | Московська, 21-а, | 30,8 | Для надання послуг |
| 73 | Московська, 21-а | 39,84 | Урочиста виписка новонароджених |
| 74 | вул. Московська, 21А | 82,24 | Розміщення аптечного пункту |
| 75 | Покровська, 18 | 246,6 | Розміщення Ніжинського диспансерного наркологічного відділення |
| 76 | Московська,21 | 46,1 | Розміщення аптеки |
| 77 | Московська,21 | 18,5 | Розміщення адміністративного кабінету |
| 78 | Московська,21 | 36,9 | Розміщення кабінету ультразвукової діагностики та надання медичних послуг |
| 79 | Московська, 21 | 97,6 | Розміщення паталогоанатомічної лабораторії |
| 80 | Московська, 21 | 66 | Розміщення моргу |
| 81 | Московська, 21 | 72,1 | Розташування та експлуатації комп'ютерного томографу |
| 82 | Московська, 21 | 2 | Розміщення терміналу самообслуговування |
| 83 | Московська, 21-а | 164,9 | Гемодіалізу |
| 84 | Покровська, 18 | 230,1 | Розміщення обласного центру |
| 85 | Покровська, 18 | 41,1 | Розміщення обласного центру |
| 86 | Покровська, 14є | 25,2 | Розміщення гаражу обласного центру |
| 87 | Прилуцька, 148 | 3750 | Автостоянка |
| 88 | Космонавтів, 52 прим.2 | 24,7 | Розміщення касового відділення |
| 89 | Л. Толстого, 52-Д | 92,3 | Проведення сільського господарства |
| 90 | Космонавтів, 43 | 41,5 | Розміщення бібліотеки-філіалу №1 |
| 91 | Космонавтів,52 прим. 3 | 9,59 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 92 | Космонавтів,52 прим. 3 | 9,51 | Розміщення логопедичного пункту |
| 93 | Гоголя,6 | 21,9 |  |
| 94 | Прилуцька, 156 | 236,9 | Вільна боротьба та бокс |
| 95 | Полковника Розумовського,5 | 71,3 | Розміщення відділу |
| 96 | Прилуцька, 156 | 105,56 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 97 | Кушакевича, 7 (Лащенка) | 117,80 | Спортткомплекс "Металіст" |
| 98 | Небесної сотні,11 | 104,5 | Розміщення спортивного залу |
| 99 | Успенська,2 | 44,7 | Розміщення бюро судово-медичної експертизи |
| 100 | Успенська,2 | 93,24 | Для медичної практики |
| 101 | Космонавтів, 52/1 | 30,85 | Розміщення аптечного пункту |
| 102 | Прилуцька, 126 | 69,8 | Розміщення аптеки |
| 103 | Успенська,2 | 11,3 | Розміщення громадської організації та облаштування соляної кімнати в рамках грантового проекту |
| 104 | Успенська,2 | 18,3 | Розміщення громадської організації та облаштування соляної кімнати в рамках грантового проекту |
| 105 | Шевченка,12а | 100,3 | Може бути використане за будь-яким цільовим призначенням |
| 106 | Шевченко,12 "Шевченківський парк" | 59,3 | Шевченківський парк |

Кількість чинних договорів оренди – 106 на загальну площу – 26407,87 кв. м., у тому числі 1 договір оренди цілісного майнового комплексу, загальною площею 11930,7 кв. м.

Кількість об’єктів оренди з розміром орендної плати1 грн. (без ПДВ) в рік – 24 на загальну площу – 2726,82 кв. м.

**Вільні приміщення Ніжинської територіальної громади,**

**які можуть бути здані в оренду**

(на момент затвердження Програми)

|  |  |
| --- | --- |
| **Балансоутримувач, адреса** | **Загальна площа** |
| **КП «Оренда комунального майна»** |  |
| Підвальні нежитлові приміщення вул.Овдіївська,5 загальною площею 199,9 кв. м. | Кім № 4 – 40,8 кв. м.  Кім № 5- 13,5 кв. м.  Кім № 7- 18,8 кв. м.  Кім № 8 – 9,8 кв. м.  Кім № 9 – 26,3 кв. м.  Кім № 10 – 13,0 кв. м.  Кім № 11 - 9,9 кв. м.  Кім № 12 – 19,6 кв. м.  Кім № 15 – 16,3 кв. м.  Кім № 16 - 15,2 кв. м.  Кім № 17 – 16,7 кв .м. |
| Частина нежитлової будівлі, вулиця Богуна,10 | 38,7 кв. м. |
| Частина нежитлової будівлі, вулиця Л. Толстого,52а | 198,38 кв. м. |
| Нежитлова будівля «котельня», вулиця Прилуцька,89-Г | 239,4 кв. м. |
| Нежитлове приміщення, вулиця Московська,22а/2 | 13,8 кв. м. |
| Нежитлове підвальне приміщення, вулиця Московська,22а/2 | 42,2 кв. м. |
| **Комунальне некомерційне підприємство «Ніжинська центральна міська лікарня імені Миколи Галицького»** |  |
| Нежитлова будівля (приміщення №6, №7) вулиця Московська,21 | 65,3 кв. м. |
| **Комунальне некомерційне підприємство «Ніжинський міський центр первинної медико-санітарної допомоги**» |  |
| Нежитлове приміщення вулиця Мигалівська, 15 | 21,3 кв. м. |
| **Виконавчий комітет Ніжинської міської ради** |  |
| Нежитлове приміщення вулиця Шевченка, 99-А | 18,9 кв. м. |
| **Комунальне підприємство «Керуюча компанія «Північна»** |  |
| Комплекс нежитлових будівель вулиця Космонавтів, 67:  склад А  склад Б  літня будівля з навісом Н | 231,3 кв. м.  19,7 кв. м.  32,3 кв. м. |
| Нежитлове приміщення вулиця Космонавтів, 45а (котельня) | 187,9 кв. м. |

Кількість будівель та споруд, що можуть бути передані в оренду – 23 на загальну площу 1309,08 кв. м.

На всі об’єкти оренди комунальної власності Ніжинської територіальної громади зареєстровано право власності та виготовлені технічні паспорти.

1. **Заходи щодо приватизації майна Ніжинської територіальної громади.**

**Приватизація комунального майна** - платне відчуження майна, що перебуває у державній або комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», з метою поповнення місцевого бюджету для здійснення структурної перебудови економіки міста.

**Метою приватизації** є залучення прямих іноземних і внутрішніх інвестицій та стратегічних інвесторів шляхом продажу об’єктів приватизації ефективному приватному власнику та прискорення економічного зростання шляхом додаткових ресурсів для економічного та соціального розвитку територіальної громади в тому числі: зменшення частки комунальної власності у структурі економіки міста та створення нових високотехнологічних робочих місць.

До об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об’єкти комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена Законом України «Про приватизацію державного та комунального майна» та іншими законами України.

Приватизації не підлягає майно органів місцевого самоврядування, що безпосередньо забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством власних повноважень.

При цьому, у разі якщо майно органів місцевого самоврядування безпосередньо не забезпечує виконання зазначеними органами встановлених законодавством завдань, таке майно є об’єктами, що підлягають приватизації.

Порядок здійснення роботи з приватизації майна визначається Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Постановою КМУ від 10 травня 2018 року №432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об’єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу».

З метою вдосконалення роботи з об’єктами приватизації буде здійснено наступні заходи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з\п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Строк виконання** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Проведення роботи з виявлення на території  громади майна, яке може бути  об’єктами приватизації (потенційні об’єкти приватизації) | Староста населених пунктів (старостинського  округу), працівники комунальних підприємств, установ, закладів, УКМтаЗВ | Постійно | Виявлені потенційні об’єкти приватизації |
| 2 | Передача переліку виявлених потенційних  об’єктів приватизації до структури, до повноважень  якої входить розгляд питань з  управління майном громади | Староста населених пунктів (старостинського  округу), працівники комунальних підприємств, установ, закладів, УКМтаЗВ | Протягом5 днів з дня виявлення | Перелік передано |
| 3 | Узагальнення результатів роботи з виявлення на території  громади майна, яке може бути  об’єктами приватизації | УКМтаЗВ | На протязі 10 днів з моменту  отримання інформації | Результати  узагальнено (складено перелік виявлених потенційних об’єктів приватизації) |
| 4 | Затвердження переліку  об’єктів, що можуть бути приватизовані (з  урахуванням погодження відповідної комісії) | УКМтаЗВ,  сесія міської ради | Постійно, у разі потреби | Переліки затверджено |
| 5 | Опублікування переліку  об’єктів, що підлягають приватизації, на офіційному сайті міської ради та в електронній торговій системі | УКМтаЗВ | Протягом 5 днів з дня прийняття рішення | Переліки оприлюднено |
| 6 | Прийняття рішення про приватизацію об’єкта комунальної власності | Міська рада | Не пізніше 30 днів після затвердження переліку об’єктів, що підлягають приватизації | Рішення прийнято |
| 7 | Проведення підготовчої роботи (затвердження умов продажу, протоколу аукціону, укладання договорів) відповідно до вимог чинного законодавства | УКМтаЗВ | В терміни визначені чинним законодавством | Робота проведена,  договір укладено |
| 8 | Контроль за сплатою коштів | УКМтаЗВ/балансоутримувачі | До моменту сплати | Кошти сплачені |
| 9 | Передача об’єкта новому власнику за актом прийому-передачі | Балансоутримувачі | В 3-х денний термін після сплати коштів | Об’єкт передано |
| 10 | Зняття об’єкту з балансу | Балансоутримувач | 1 день | Об’єкт знято з балансу |
| 11 | Використання коштів від приватизації згідно затвердженого плану громади | УКМтаЗВ, з подальшим розглядом на пленарних засіданнях, у разі необхідності | У разі виникнення потреби | Кошти направлені на розвиток громади |

1. **Заходи щодо списання майна Ніжинської територіальної громади**

**Списання майна** - процедура вилучення шляхом ліквідації (знищення) майна з активу у разі його відповідності критеріям, передбаченим Положенням, зняття з балансового обліку.

Списанню підлягають повністю зношені засоби виробництва і безнадійні борги. Списання здійснюється спеціально призначеними комісіями.

Списанню повинно підлягати тільки те майно, що не може бути в установленому порядку відчужене, передано в оренду, безоплатно передане підприємствам, установам чи організаціям відповідно до договору концесії, та щодо якого не можуть бути застосовані інші способи управління (або їх застосування може бути економічно недоцільне), у разі, коли таке майно морально чи фізично зношене, непридатне для подальшого використання.

Після списання такого майна, його розбирання тощо всі придатні до використання вузли та деталі можуть бути використані Ніжинською територіальною громадою, а все інше здається на брухт.

Кошти, отримані в результаті реалізації брухту можуть бути використані Ніжинською територіальною громадою.

Порядок здійснення списання майна Ніжинської територіальної громади визначено Положенням про порядок відчуження та списання майна власності територіальної громади м.Ніжина, затвердженим рішенням Ради від 24 лютого 2012 року №12-24/2012 «Про затвердження Положення про порядок відчуження та списання майна власності територіальної громади м. Ніжина».

З метою вдосконалення роботи зі списання майна громада вирішила здійснити наступні заходи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з\п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Строк виконання** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Визначення майна, що  пропонується до списання | Староста населених пунктів (старостинського округу), інші працівники органу місцевого самоврядування, працівники  комунальних підприємств, установ, організацій, закладів | Постійно | Виявлено майно, що пропонується до списання |
| 2 | Утворення суб’єктом господарювання комісії зі списання майна | Відповідальні особи органу місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, закладів | Склад комісії переглядати  щорічно | Комісія створена і готує  документи, необхідні для  списання майна |
| 3 | Проведення інвентаризації майна, що пропонується до списання, та складання відповідного акту за її результатами | Комісія зі списання комунального майна | За потребою | Документи підготовлено,  акт інвентаризації затверджено |
| 4 | Визначення можливості використання окремих вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів об’єкта, що підлягає списанню | Комісія зі списання комунального майна | За потребою | Придатні вузли та деталі виявлено |
| 5 | Складання акту списання майна та підготовка пакету документів, необхідних для отримання дозволу на списання майна | Комісія зі списання комунального майна | Протягом 1 місяця з моменту проведення інвентаризації | Акт складений |
| 6 | Затвердження керівником суб’єкта господарювання протоколу засідання комісії із списання, акту інвентаризації, акту на списання майна та акту технічного стану | Керівник балансоутримувача майна | Протягом 1 місяця з моменту проведення інвентаризації | Контроль за ефективним  використанням коштів, отриманих внаслідок проведеного відчуження майна |
| 7 | Звернення щодо надання органом місцевого самоврядування згоди на списання майна | Балансоутримувач майна | За 20 робочих днів до засідання виконкому чи ради | Прийняття відповідним  органом місцевого самоврядування рішення про надання згоди на списання майна |
| 8 | Розбирання, демонтаж та списання майна | Балансоутримувач майна, спеціалізовані організації | За потребою | Отримання придатних деталей, вузлів, агрегатів та/або брухту |
| 9 | Відображення на рахунках бухгалтерського обліку фактів проведення відповідних господарських операцій щодо списання майна | Бухгалтер балансоутримувача майна | В день прийняття рішення | Приведення у відповідність  бухгалтерських документів |
| 10 | Оприбуткування придатних основних засобів з відображенням на рахунках бухгалтерського обліку запасів основних засобів.  Оприбуткування непридатних для використання вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів як вторинної сировини | Бухгалтер балансоутримувача майна | Не пізніше останнього  робочого дня місяця | Приведення у відповідність  бухгалтерських документів. Можливість подальшого використання  придатних деталей, вузлів, агрегатів, матеріалів |
| 11 | Контроль за використанням коштів, отриманих внаслідок списання комунального майна | Органи місцевого самоврядування | Постійно | Ефективне використання  коштів, отриманих внаслідок списання майна |

1. **Заходи щодо відчуження майна Ніжинської територіальної громади**

**Відчуження (продаж) комунального майна** – передача права власності на майно, яке перебуває на балансах підприємств, організацій, установ, іншим юридичним та фізичним особам шляхом продажу за грошові кошти.

Об'єктом відчуження є земельна ділянка (її частина), житловий будинок, інші будівлі, споруди, багаторічні насадження, що на ній розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Порядок відчуження майна Ніжинської територіальної громади визначається Положенням про порядок відчуження та списання майна власності територіальної громади м.Ніжина, що затверджується відповідним рішенням ради (далі – Положення).

Положення регламентує спосіб і механізм відчуження комунального майна Ніжинської територіальної громади та строки надання органом місцевого самоврядування дозволу на відчуження майна територіальної громади, а також порядок подальшого використання коштів, отриманих в результаті відчуження комунального майна.

Дозвіл на відчуження комунального майна Ніжинської територіальної громади надається, якщо відчуження не обмежує провадження суб’єктом господарювання виробничої та іншої діяльності та/або відповідно до економічних, технічних (або інших) показників подальше використання майна є неможливе та/або економічно недоцільне.

Відчуження комунального майна здійснюється шляхом його продажу на аукціоні зі стартовою ціною продажу, визначеною відповідно до затвердженого висновку про вартість такого майна, складеного на підставі звіту з незалежної оцінки майна.

З метою вдосконалення роботи з відчуження майна громада вирішила здійснити наступні заходи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з\п** | **Найменування заходу** | **Відповідальні особи** | **Строк виконання** | **Очікуваний результат** |
| 1 | Проведення інвентаризації та виявлення об’єктів комунальної власності, подальше  використання  яких є неможливим або недоцільним | Староста населених пунктів (старостин-ського округу), інші  працівники органу місцевого самовря-дування, працівники комунальних підприємств, установ, організацій, закладів | Постійно | Виявлено майно, що пропонується до відчуження |
| 2 | Проведення незалежної оцінки майна, що пропонується до  відчуження, визначення його вартості та затвердження висновку про вартість майна | Відповідальні особи органу місцевого самоврядування, суб’єкти  оціночної діяльності | У разі прийняття рішення по відчуженню майна | Визначена ринкова вартість майна, що пропонується до відчуження, та розмір очікуваного надходження до місцевого бюджету внаслідок відчуження майна |
| 3 | Підготовка пакету документів,  необхідного для відчуження майна (ТЕО, акт ехнічного стану, акт інвента-  ризації, довідки тощо) | Балансоутримувач майна | У разі прийняття рішення по відчуженню майна | Документи підготовлено |
| 4 | Розгляд документів та прийняття рішення щодо надання  Дозволу/відмови у наданні дозволу на відчуження майна | Комісія з відчуження комунального майна | 30 днів з моменту надходження документів | Дозвіл надано |
| 5 | Проведення аукціону з продажу майна | Організатор аукціону | Не пізніше 12 місяців з дати погодження висновку про вартість майна | Отримання коштів від відчуження майна |
| 6 | Подання звіту за результатами  відчуження та використання  коштів, що надійшли від продажу такого майна | Балансоутримувач майна | 30 календарних днів з моменту реалізації майна | Контроль за ефективним використанням коштів,  отриманих внаслідок проведеного відчуження майна |

1. **Заходи щодо підвищення ефективності управління майном Ніжинської територіальної громади** 
   1. **Робота зі стягнення заборгованості за користування майном Ніжинської територіальної громади.**

З метою визначення ефективної роботи зі стягнення заборгованості за користування майном Ніжинської територіальної громади, необхідно здійснити наступні кроки:

1. Оцінити стан виконання користувачами умов договорів, які передбачають платне користування комунальним майном Ніжинської територіальної громади, у частині внесення (своєчасного внесення) плати за користування відповідними об’єктами (у т.ч. майновими правами).
2. Проаналізувати стан наявної заборгованості за діючими договорами.
3. З’ясувати інформацію щодо вжиття (невжиття) заходів з проведення роботи щодо невиконання/неналежне виконання умов договорів, які передбачають відплатне користування об’єктами права власності Ніжинської територіальної громади.
4. Скласти реєстри договорів, за якими є заборгованості.
5. Проаналізувати стан претензійно-позовної роботи та заходів, які здійснювалися, щодо таких договорів.
6. Здійснити розрахунки заборгованостей перед органами місцевого самоврядування міської громади, включаючи нарахування відповідних штрафних санкцій та пені.
7. Здійснити розрахунки витрат органами місцевого самоврядування міської громади на проведення претензійно-позовної роботи.
8. Отримати інформацію в територіальних органах ДПС України щодо направлення податкових вимог по сплаті податку на нерухомість, орендної плати, плати за землю.
9. Проаналізувати причини виникнення заборгованості за договорами та у разі потреби можливість внесення змін до укладених договорі та/або укладення договорів реструктуризації боргу.
10. Проаналізувати доцільність прийняття рішення про розірвання договорів платного користування відповідним комунальним майном територіальної громади та повернення предмету користування на підставі акту прийому-передання.
    1. **Робота по організації співробітництва Ніжинської територіальної громади з іншими громадами.**

Згідно ст. 1 Закону України «Про співробітництво територіальних громад» (далі – Закон) **співробітництво територіальних громад** - відносини між двома або більше територіальними громадами, що здійснюються на договірних засадах у визначених Законом формах з метою забезпечення соціально-економічного, культурного розвитку територій, підвищення якості надання послуг населенню на основі спільних інтересів та цілей, ефективного виконання органами місцевого самоврядування визначених законом повноважень.

Співробітництво, відповідно до ст. 4 Закону, здійснюється у наступних формах: делегування, реалізації спільних проектів, спільного фінансування (утримання), утворення суб’єктами співробітництва спільних комунальних підприємств, установ та організацій, утворення суб’єктами співробітництва спільного органу управління та передбачає свою типову форму договору.

Для співробітництва між громадами необхідно здійснити наступні кроки:

* ініціювати співробітництво;
* провести переговори про організацію співробітництва;
* створити комісію для підготовки проекту договору про співробітництво;
* підготувати проект договору про співробітництво комісією;
* провести громадське обговорення та схвалення проекту договору про співробітництво;
* укласти договір про співробітництво.

Співробітництво громад припиняється у разі попереднього повідомлення суб’єктом співробітництва інших його суб’єктів з виплатою їм компенсації згідно з умовами укладеного договору та з урахуванням статей 18-20 Закону «Про співробітництво територіальних громад».

* 1. **Заходи з підвищення ефективності управління земельними ресурсами.**

З метою вдосконалення роботи ОМС щодо ефективного управління земельними ресурсами необхідно здійснити наступні кроки:

1. забезпечити первинну інвентаризацію земель комунальної власності із застосуванням ГІС, публічної кадастрової карти;
2. проаналізувати порядок оформлення прав власності та користування землями в межах населених пунктів (у першу чергу) та за межами населених пунктів, стан виготовлення документації із землеустрою, базової містобудівної документації;
3. виявити та систематизувати дані про землекористування без правовстановлюючих документів;
4. проаналізувати ситуацію щодо нарахування та внесення плати за землю (земельний податок, оренда та ін.) у співпраці з територіальними підрозділами ДПС України;
5. проаналізувати потенціал та стан роботи органів територіальної громади у земельній сфері;
6. скласти схему використання земельних ресурсів та схему обмежень у використанні земель на території міської громади;
7. визначитися із розташуванням земельних ділянок, що можуть бути передані у приватну або комунальну власність, сприяти прийняттю рішення ради про розробку документації із землеустрою, або про звернення з відповідним клопотанням до органу державної влади, визначити орієнтовну вартість виготовлення документації із землеустрою та можливість укладання договору з виконавцями робіт із землеустрою, сприяти реєстрації прав на землю комунальної форми власності;
8. розробити алгоритм дій та пакет примірних документів щодо організації земельних аукціонів;
9. провести ідентифікацію неуспадкованих, невитребуваних (не розподілених) земельних паїв;
10. здійснити технічну інвентаризацію масиву земель сільськогосподарського призначення, а за наявної технічної можливості – формування земельних ділянок під польовими дорогами (з метою надання їх в оренду чи інше оплатне/контрольоване користування), під полезахисними лісовими смугами (з метою надання їх у оренду чи інше користування);
11. провести роботу по створенню земельного кадастру.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**рішенням Ніжинської міської ради**

**від 23 листопада 2021 року № 39-16/2021**

**ПРОГРАМА**

**з підвищення ефективності управління активами**

**Ніжиннської територіальної громади**

**на 2022 - 2024 роки**

**м. Ніжин**

**2021 рік**

**Зміст**

1.Загальна інформація – ціль, мета та очікувані результати Програми-------------1

1.1. Обґрунтування необхідності прийняття Програми---------------------------------1

1.2. Мета Програми та очікувані результати----------------------------------------------1

1.3. Основні напрямки Програми та заходи щодо їх виконання----------------------2

1.4. Фінансування Програми------------------------------------------------------------------3

2. Загальна інформація про активи громади-----------------------------------------------3

2.1.Аналіз структури майна Ніжинської територіальної програми--------------------3

2.2. Інформація про земельні ділянки об’єднаної територіальної громади---------**-**6

2.2. Структура майна. Земля-------------------------------------------------------------------6

3.Оформлення прав власності на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, відмінне від земельних ділянок---------------------------------------------------6

4.Внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про право власності Ніжинської територіальної громади на нерухоме майно, право на яке зареєстроване до 01.01.2013 року ---------------------------------------------------8

5. Реєстрація прав на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, право власності на яке зареєстроване до 01.01.2012 року, якщо правовстановлюючий документ втрачено-------------------------------------------------------------------------------9

6.Реєстрація прав на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, яке знаходиться на обліку ради, її виконавчих органів або комунальних підприємств, установ, закладів, організацій, які утворені за рішенням ради, але право власності на яке не було зареєстроване до 01.01.2013 року----------------------------------------10

7. Виявлення, оформлення прав та постановка на облік безхазяйного майна та майна відумерлої спадщини, вулиць і доріг населеного пункту---------------------11

8.Заходи з оформлення прав власності на нерухоме майно Ніжинської територіальної громади, відмінне від земельних ділянок-----------------------------13

8.1.Виявлення, облік та збереження безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Ніжинської територіальної громади в особі Ніжинської міської ради-----------------------------13

9. Заходи щодо підвищення ефективності управління комунальним майном Ніжинської територіальної громади-------------------------------------------------------16

9.1. Передача в оренду нерухомого майна Ніжинської територіальної громади, відмінного від земельних ділянок----------------------------------------------------------16

10.Заходи щодо приватизації майна Ніжинської територіальної громади--------25

11.Заходи щодо списання майна Ніжинської територіальної громади-------------27

12.Заходи щодо відчуження майна Ніжинської територіальної громади----------29

13.Заходи щодо підвищення ефективності управління майном Ніжинської територіальної громади-----------------------------------------------------------------------31

13.1.Робота зі стягнення заборгованості за користування майном Ніжинської територіальної громади-----------------------------------------------------------------------31

13.2.Робота по організації співробітництва Ніжинської територіальної громади з іншими громадами-----------------------------------------------------------------------------32

13.3.Заходи з підвищення ефективності управління земельними ресурсами------33