Додаток 37

до рішення Ніжинської міської ради

Чернігівської області VIII скликання

від 24.12.2025 р. № 5-52/2025

**Програма з управління комунальним майном**

**Ніжинської міської територіальної громади на 2026 рік**

1. **Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області |
| 2. | Законодавча база програми | Цивільний кодекс України, Закони України: «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про оренду державного та комунального майна». |
| 3. | Розробник програми | Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області |
| 4. | Головний розпорядник бюджетних коштів | Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області |
| 5. | Відповідальні виконавці (учасники) програми | Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області |
| 6. | Термін реалізації програми | 2026 рік |
| 7. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, в т.ч. кредиторська заборгованість минулих періодів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі: | 300 000,00 грн. |
| 7.1 | Кошти бюджету Ніжинської міської територіальної громади | 300 000,00 грн. |
| 7.2 | Кошти інших джерел | - |

**2. Проблема на розв’язання якої спрямована Програма, аналіз причин її виникнення**

Програма визначає основні цілі, пріоритети, завдання та способи управління комунальним майном Ніжинської міської територіальної громади, орієнтовні завдання щодо обсягів приватизації комунального майна та надходження коштів від приватизації та оренди комунального майна до бюджету Ніжинської міської територіальної громади та відповідні заходи щодо виконання цієї Програми.

**3. Мета Програми**

Основною метою Програми є ефективне управління об’єктами комунальної власності у сфері приватизації, оренди та використання комунального майна Ніжинської міської територіальної громади, застосування ринкових методів з вивчення попиту населення і кон’юнктури торгівлі з метою забезпечення надходжень коштів до бюджету Ніжинської міської територіальної громади за рахунок продажу майна комунальної власності та передачі його в оренду.

Виходячи з пріоритетів прогнозується встановлення завдання щодо обсягів приватизації об’єктів орієнтовно в кількості 2 (два) об’єкти.

Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області планує забезпечити надходження коштів до бюджету Ніжинської міської територіальної громади від приватизації комунального майна у 2026 році у сумі 950 тис. грн. та від оренди майна міської комунальної власності 4,9 млн. грн.

В процесі реалізації у Програму можуть бути внесені зміни та доповнення.

**4. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми**

Пріоритетні завдання:

* приватизація об’єктів на електронних аукціонах;
* забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
* формування попиту на об’єкти оренди та приватизації;
* виявлення, ведення обліку, збереження та утримання безхазяйного майна та спадщини відумерлою на території Ніжинської громади;
* замовлення проектів реконструкції, перепланування та переобладнання комунального майна, дозвільної документації на будівельні роботи та їх виконання;
* підготовка документів необхідних для здійснення реєстрації права власності територіальної громади в особі виконавчого комітету Ніжинської міської ради на транспортні засоби та подання їх до відповідних реєстраційних органів.

Заходи по реалізації програми:

1. Проведення незалежних оцінок нерухомого майна та їх рецензій.

2. Послуги з технічної інвентаризації майна, зокрема: виготовлення технічної та правовстановлюючої документації на об’єкти комунальної власності, надання довідок-характеристик на об’єкти нерухомого майна, довідок про відсутність/наявність будівель на земельній ділянці, визначення частки власності, висновків про технічний стан об’єкта, висновків про поділ чи виділення частин власності, присвоєння поштової адреси об’єкту, внесення об’єктів нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності, надання інформації щодо реєстрації права власності на майно для підготовки документів для взяття на облік безхазяйного майна, тощо.

3. Рекламно-інформаційна діяльність: розповсюдження у будь-якій формі, за допомогою будь-яких засобів інформації про комунальне майно (рекламна інформація, опублікування у друкованих та електронних ЗМІ), що призначена і покликана формувати чи підтримувати інтерес до об’єктів комунальної власності, що можуть бути передані в оренду та приватизовані шляхом продажу на електронному аукціоні.

4. Публікації в засобах масової інформації оголошень про взяття на облік безхазяйного майна.

5. Послуги нотаріуса: за проведення перевірки інформації про наявність, або відсутність посвідченого заповіту і спадкового договору, або заведеної спадкової справи та виданих свідоцтво про право на спадщину з видачою витягу, або інформаційної довідки, тощо.

6. Оплата витрат на ведення обліку, збереження та утримання виявленого на території Ніжинської громади безхазяйного майна та спадщини відумерлої.

7. Оплата витрат замовлень проектів реконструкції, перепланування та переобладнання**,** дозвільної документації на будівельні роботи та їх виконання.

Оплата витрат пов’язаних з приведенням до належного стану та збереженням, обслуговуванням та утриманням майна здійснюється у відповідності та за рахунок коштів передбачених на виконання Програми з управління комунальним майном Ніжинської міської територіальної громади.

8. Інші видатки, пов’язані з ефективним використанням комунального майна територіальної громади.

9. Оплата документів, необхідних для здійснення реєстрації права власності територіальної громади в особі Ніжинської міської ради на транспортні засоби.

Фінансування зазначених заходів проводиться за рахунок бюджетних коштів, передбачених на виконання Програми.

Видатки на виконання заходів Програми передбачаються при формуванні показників бюджету Ніжинської міської територіальної громади, виходячи з реальних можливостей, в т.ч. з урахуванням погашення боргів минулих періодів.

**5. Напрями діяльності, перелік запланованих завдань, заходів та строки їх виконання, результативні показники**

Забезпечення ефективного використання комунального майна Ніжинської міської територіальної громади.

Розрахунок запланованих витрат:

1. *Проведення незалежних оцінок нерухомого майна та їх рецензій.*

Виготовлення незалежної оцінки на підставі конкурсного відбору суб`єктів оціночної діяльності для цілей приватизації комунального майна – 5000,00 грн. за одиницю майна. Планується виготовити 2 оцінок на суму 10 000,00 грн.

Виготовлення незалежної оцінки для цілей оренди – 6500,00 грн. за одиницю майну. Планується виготовити 10 оцінок на суму 65 000,00 грн.

На виготовлення незалежних оцінок в кількості 12 шт. планується витратити в 2026 році приблизно **75 000,00** грн.

***Очікувані (прогнозні) показники ефективності реалізації заходу***

Приватизація комунального нерухомого майна, надання його в оренду, дасть можливість його упорядкування, покращення благоустрою міста та ефективного його використання.

**Показники якості:**

Проведення незалежних оцінок нерухомого майна та їх рецензій на об’єкти нерухомого майна комунальної власності з метою продажу на електронних аукціонах, створює умови для залучення інвестицій, покращує благоустрій нашої громади, сприяє ефективному його використанню та поповнить місцевий бюджет на 950 тис. грн.

Виготовлення незалежних оцінок для цілей оренди та їх рецензій на об’єкти нерухомого майна комунальної власності з метою надання в оренду через електронні аукціони поповнить місцевий бюджет в 2026 році на 4,9 млн. грн., що на 8 % більше показників попереднього року.

*2. Послуги з технічної інвентаризації майна, зокрема:*

2.1.Виготовлення технічної та правовстановлюючої документації на об’єкти комунальної власності.

Ціна одиниці виготовлення технічного паспорту для майна до 100 кв.м. – 6 000,00 грн. Планується виготовити 10 технічних паспортів майна до 100 кв.м. на суму **60 000,00 грн**.

2.2.Надання довідок-характеристик на об’єкти нерухомого майна, довідок про відсутність/наявність будівель на земельній ділянці.

Виготовлення довідки-характеристики -1500,00 грн.

Планується замовити 10 довідок на суму – **15 000,00 грн.**

2.3.Визначення частки власності – 1600,00грн.; висновків про технічний стан об’єкта - 1800,00 грн. на паперових носіях та 1800,00 грн. в електронному варіанті; висновків про поділ чи виділення частин власності, внесення змін в Реєстр будівельний реєстр в зв’язку зі зміною поштової адреси об’єкту - 800,00 грн.

Ціна замовлення – 6000,00 грн. Планується 2 замовлення в наступному році на суму **12 000,00грн.**

2.4.Внесення об’єктів нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності.

Ціна замовлення – 1700,00 грн. В 2026 році планується внести 10 об’єктів нерухомого майна до Реєстру будівельної діяльності на суму **17 000,00 грн.**

2.5.Надання інформації щодо реєстрації права власності на майно для підготовки документів для взяття на облік безхазяйного майна, тощо.

В 2026 році планується взяти 30 довідок. Ціна послуги 250,00 грн. Витрати становлять **7 500,00 грн.**

***Очікувані (прогнозні) показники ефективності реалізації заходу***

Виготовлення технічної та правовстановлюючої документації на об’єкти комунальної власності, довідок-характеристик на об’єкти нерухомого майна, довідок про відсутність/наявність будівель на земельній ділянці, визначення частки власності; виготовлення висновків про технічний стан об’єкта на паперових носіях та в електронному варіанті; висновків про поділ чи виділення частин власності, внесення змін в будівельний Реєстр в зв’язку зі зміною поштової адреси об’єкту, включаючи виготовлення незалежної оцінки на підставі конкурсного відбору суб`єктів оціночної діяльності для цілей приватизації комунального майна та виготовлення незалежної оцінки для цілей оренди – являються елементами підготовки об’єктів комунальної власності до приватизації або надання в оренду через електронні аукціони відповідно до: Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII (зі змінами), Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року №157-IX (зі змінами), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 01.04.2022 року № 2181-ІХ, Постанови Кабінету Міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» від 27.05.2022 року № 634, що приведе до створенню чіткого реєстру комунального майна Ніжинської територіальної громади та дасть можливість ефективно його використовувати на благо Ніжинської громади.

**Показники якості:**

Проведення незалежних оцінок нерухомого майна та їх рецензій на об’єкти нерухомого майна, виготовлення незалежних оцінок для цілей оренди та їх рецензій на об’єкти нерухомого майна комунальної власності з метою надання в оренду через електронні аукціони, виготовлення технічної та правовстановлюючої документації на об’єкти комунальної власності, довідок-характеристик на об’єкти нерухомого майна, довідок про відсутність/наявність будівель на земельній ділянці, визначення частки власності; виготовлення висновків про технічний стан об’єкта на паперових носіях та в електронному варіанті; висновків про поділ чи виділення частин власності, внесення змін в будівельний Реєстр в зв’язку зі зміною поштової адреси об’єкту, включаючи виготовлення незалежної оцінки на підставі конкурсного відбору суб`єктів оціночної діяльності для цілей приватизації комунального майна та виготовлення незалежної оцінки для цілей оренди, сприяє приватизації комунального майна, надання його в оренду, створенню реєстру комунального майна Ніжинської громади та поповнює місцевий бюджет. В 2026 році очікується поповнення бюджету Ніжинської громади на 5,9 млн.грн. від приватизації майна та оренди.

*3. Рекламно-інформаційна діяльність,* :

розповсюдження у будь-якій формі, за допомогою будь-яких засобів інформації про комунальне майно (рекламна інформація, опублікування у друкованих та електронних ЗМІ), що призначена і покликана формувати чи підтримувати інтерес до об’єктів комунальної власності, що можуть бути передані в оренду та приватизовані шляхом продажу на електронному аукціоні.

Заплановані витрати на майбутній 2026 рік **3 500,00 грн.**

**Показники якості:** розміщення оголошень, банерів, білбордів, реклами в ЗМІ надасть можливість інформування населення територіальної громади про реалізацію повноважень міської ради у галузі комунального майна та збільшить поінформованість населення.

5. Послуги нотаріуса: за проведення перевірки інформації про наявність, або відсутність посвідченого заповіту і спадкового договору, або заведеної спадкової справи та виданих свідоцтво про право на спадщину з видачою витягу, або інформаційної довідки, тощо.

Планується витратити **2 000,00 грн.**

6. Оплата витрат на ведення обліку, збереження та утримання виявленого на території Ніжинської громади безхазяйного майна та спадщини відумерлої.

Витрати заплановані в сумі **10 000,00 грн.**

7. Оплата витрат замовлень проектів реконструкції, перепланування та переобладнання, дозвільної документації на будівельні роботи та їх виконання.

Витрати заплановані в сумі **20 000,00 грн.**

Оплата витрат пов’язаних з приведенням до належного стану та збереженням, обслуговуванням та утриманням майна здійснюється у відповідності та за рахунок коштів передбачених на виконання Програми з Управління комунальним майном Ніжинської територіальної громади.

Витрати заплановані в сумі 5**0 000,00 грн.**

8. Інші видатки, пов’язані з ефективним використанням комунального майна територіальної громади.

Витрати заплановані в сумі **11 500,00 грн.**

9. Оплата документів, необхідних для здійснення реєстрації права власності територіальної громади в особі Ніжинської міської ради на транспортні засоби.

При реєстрації легкового транспорту сплачується обов`язкове державне пенсійне страхування в залежності від вартості легкового автомобіля, визначеного відповідно до договору купівлі-продажу, або іншого документу, що підтверджує цю вартість, але не нижче митної вартості, зазначеної у митній декларації у розмірі від 3% до 5% від вартості автомобіля.

В 2026 планується приблизно витратити на цілі **16 500,00 грн.**

**Всього витрат по Програмі - 300 000,00 грн.**

**6. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Організацію та безпосередній контроль за виконання Програми здійснює Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області.

Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області у процесі виконання Програми забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів протягом усього строку її реалізації у межах визначених бюджетних призначень, ініціює внесення змін з метою більш ефективного використання бюджетних коштів для ефективного використання комунального майна.

Виконання Програми забезпечується Управлінням комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області за рахунок коштів бюджету Ніжинської міської територіальної громади з урахуванням його можливостей у бюджетному році в межах асигнувань, передбачених на міську програму на 2026 рік.

Головний розпорядник бюджетних коштів надає звіт про виконання програми щоквартально до 6-го числа місяця, наступного за звітним кварталом, фінансовому управлінню Ніжинської міської ради.

Головний розпорядник бюджетних коштів звітує про виконання Програми на сесії міської ради за підсумками року.