



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



**Global
Communities**
Partners for Good

ПОСІБНИК

ПО РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ В ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ



DOBRE ПРАКТИКИ



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ
ЦЕ ДОБРЕ

ПОСІБНИК по розробці Програми з підвищення ефективності управління активами в об'єднаних територіальних громадах

Посібник розроблений з метою встановлення єдиного порядку розробки Програми з підвищення ефективності управління активами. Завдяки реалізації Програми буде підвищено дієвість та ефективність систем і процесів управління активами у ОТГ.

У процесі розробки посібника враховано вимоги діючого законодавства України щодо діяльності ОТГ та управління комунальним майном.

Матеріали посібника будуть корисними для представників виконавчих органів ради, представників депутатських комісій, мешканцям громади, іншим особам, що можуть бути залучені до безпосереднього створення Програми. У посібнику надані загальні рекомендації щодо розроблення Програми, шаблони документів. Мета рекомендацій — надати методичну допомогу для безпосереднього створення Програми з підвищення ефективності управління активами ОТГ.

Автори:

М. Бондар, О. Ільченко, М. Колповська – консультантки програми USAID DOBRE.

Загальна редакція:

А. Бочі, О. Шубіна – експертки із місцевих бюджетів та фінансового управління програми USAID DOBRE – загальна редакція та рецензування.

Програма USAID «Децентралізація приносить кращі результати та ефективність» (DOBRE) – це п'ятирічна програма, що виконується міжнародною організацією Глобал Ком'юнітіз (Global Communities) та фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID). Програма спрямована на посилення місцевого самоврядування та створення кращих умов для розвитку ОТГ, підвищення рівня залученості громадян до прийняття рішень та забезпечення підзвітності та прозорості в громадському управлінні. До консорціуму виконавців програми DOBRE, на чолі з Global Communities, входять: Український кризовий медіа-центр; SocialBoost; Фонд розвитку місцевої демократії (FSLD/FRDL), Малопольська школа державного управління при Краківському університеті економіки (MSAP/UEK), Польща; Національний Демократичний Інститут (NDI).

Програма USAID DOBRE працює в 7 цільових областях: Дніпропетровській, Івано-Франківській, Харківській, Херсонській, Кіровоградській, Миколаївській та Тернопільській. Із червня 2020, Програма розпочала свою [розпочала свою роботу ще в трьох областях](#): Запорізькій, Чернівецькій, та Чернігівській.

Ця публікація стала можливою завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст є відповідальністю Глобал Ком'юнітіз (Global Communities) і не обов'язково відображає точку зору USAID чи уряду Сполучених Штатів.

ЗМІСТ

ВСТУП	4
ЗАГАЛЬНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОГРАМИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ОТГ	6
Обґрунтування необхідності прийняття Програми з підвищення ефективності управління активами ОТГ	7
Визначення мети, цілей та основних напрямків Програми з підвищення ефективності управління активами ОТГ	9
Фінансування Програми.....	11
Опис очікуваних результатів від реалізації Програми	12
ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ ГРОМАДИ	13
Аналіз структури майна ОТГ	13
Опис основних засобів, відмінних від земельних ділянок	16
ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ОТГ, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
Внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про право власності ОТГ на нерухоме майно, право на яке зареєстроване до 01.01.2013 року.....	18
Реєстрація прав на нерухоме майно ОТГ, право власності на яке зареєстроване до 01.01.2013 року, якщо правовстановлюючий документ втрачено	19
Реєстрація прав на нерухоме майно ОТГ, яке знаходиться на обліку ради, її виконавчих органів або комунальних підприємств, установ, закладів, організацій, які утворені за рішенням ради, але право власності на які не було зареєстроване до 01.01.2013 року	20
Виявлення, оформлення прав та постановка на облік уповноважених органів (підприємств) об'єднаної територіальної громади вулиць і доріг населених пунктів.....	22
ЗАХОДИ ЩОДО ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ ОТГ, ЗАПЛАНОВАНІ ДО ВИКОНАННЯ ПРОТЯГОМ 20__-20__ РР.	25
Передача в оренду нерухомого майна ОТГ, відмінного від земельних ділянок	25
Приватизація комунального майна ОТГ	28
Приватизація житлового фонду	32
Списання комунального майна ОТГ, відмінного від земельних ділянок	34
Передача комунального майна в концесію	37
Відчуження майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, організацій та закладів.....	40
Удосконалення системи управління та контролю за діяльністю окремих господарюючих суб'єктів, засновником яких є рада ОТГ	42
Робота з безхазяйним майном та майном відумерлої спадщини.....	45
ДОДАТКОВІ ЗАХОДИ, ЩО МОЖУТЬ ВИКОРИСТОВУВАТИСЬ ОМС ДЛЯ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ОТГ	49
Робота зі стягненням заборгованості за користування майном/ресурсами ОТГ ..	49
Робота по організації співробітництва ОТГ з іншими громадами.....	51
Самоврядний контроль як інструмент з підвищення ефективності управління земельними ресурсами.....	52

ДОДАТКИ

ВСТУП

Цей Посібник розроблений групою консультантів-експертів з управління активами Програми DOBRE для використання органами місцевого самоврядування об'єднаних територіальних громадах (далі ОТГ), які виконують заходи з підвищення ефективності управління активами.

Консультантами спільно з представниками громад вже розроблено та затверджено «Програми з підвищення ефективності управління активами» по 47 об'єднаним територіальним громадам, розташованим в різних областях України, і які на теперішній час успішно реалізуються.

Конституція України надає територіальним громадам право володіти, ефективно використовувати і розпоряджатися майном комунальної власності — як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

Об'єднані територіальні громади є прихованим потенціалом розвитку України, що можна спостерігати на прикладі цілого ряду країн, які обрали шлях децентралізації.

Для ефективного розвитку громади необхідно чітко визначити пріоритети, якими необхідно керуватися, та головні цілі для досягнення бажаного рівня розвитку ОТГ.

Головне — це створення умов для динамічного, збалансованого розвитку об'єднаної територіальної громади, забезпечення соціальної та економічної єдності, створення необхідних умов для планомірного і послідовного наближення рівня життя мешканців громади до європейських стандартів за рахунок ефективного використання внутрішнього і зовнішнього потенціалу громади та збереження унікальних духовних і культурних традицій.

Також затвердження Програми передбачає: створення вільного доступу громадян до інформації щодо використання комунального майна; проведення поточної технічної інвентаризації об'єктів комунальної власності; реєстрацію права власності на нерухоме майно; класифікацію об'єктів комунальної власності по групах на підставі об'єктивних критеріїв та формування стратегії управління по кожній групі.

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

Дієвість місцевого самоврядування значною мірою залежить від його матеріальної та економічної бази: це — і кошти місцевого бюджету, і комунальна власність.

Статут територіальних громад визначає: «Матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування в місті є рухоме і нерухоме майно, доходи бюджету міста, позабюджетні цільові (в тому числі валютні) кошти, земля, природні ресурси,

підприємства, організації та установи, що є у комунальній власності територіальної громади».

Ефективне використання майна — головна умова реалізації права комунальної власності територіальної громади. Завдяки підвищенню рівня ефективності управління активами ОТГ можна покращити економічні та соціальні стандарти життя мешканців громади.

Даний Посібник є сукупністю рекомендацій, які можуть застосовуватися органами місцевого самоврядування міської, селищної та сільської ОТГ під час формування і реалізації планових і програмних документів з управління активами громади. Рекомендації містять основні методичні засади розроблені з метою формування органами місцевого самоврядування (далі ОМС) дієвого планового документу з впровадження низки заходів по підвищенню ефективності управління комунальним майном. Мета рекомендацій — надати методичну допомогу працівникам територіальних громад, а також відповідним депутатським комісіям, мешканцям громади, іншим особам, що можуть бути залучені до безпосереднього створення Програми з підвищення ефективності управління активами ОТГ (далі — Програма).

Інформаційно-консультативний матеріал, викладений у Посібнику, розглядає основні завдання і цілі складання і написання Програми, надаються види і класифікація прийняття основних управлінських рішень стосовно комунального майна, що є власністю територіальної громади.

ЗАГАЛЬНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ПРОГРАМИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ОТГ

Програму рекомендується розробляти виконавчим комітетом міської, селищної, сільської ради ОТГ та обов'язково в подальшому **затверджувати** відповідним рішенням ради.

Для підготовки Програми **рекомендуємо залучити:**

- ✓ працівників виконавчого комітету ради, відповідальних за напрямками питань, що будуть реалізовані Програмою;
- ✓ відповідну депутатську комісію, окремих депутатів;
- ✓ керівників комунальних закладів та установ громади;
- ✓ представників громадськості, активних жителів громади;
- ✓ незалежних експертів, юристів;
- ✓ представників виконавчих органів ради, на яких покладено обов'язки управління комунальним майном, земельними ресурсами.

Для розроблення Програми виконавчому комітету ОМС **доцільно:**

- ✓ визначити відповідальну особу (або структурний підрозділ) за розроблення Програми;
- ✓ повідомити про початок роботи над проектом Програми, визначити терміни і форму подання пропозицій до неї;
- ✓ у разі потреби утворити робочу групу, до складу якої можуть входити представники структурних підрозділів ОМС (фінансового, юридичного, відділу ЖКХ тощо), представники комунальних підприємств, установ, закладів, інших юридичних осіб, громадських організацій та фізичні особи (за потреби та за їх згодою).

Програму бажано розробляти на **середньостроковий період** (не менше ніж на три роки) з урахуванням стратегічних цілей та пріоритетів, завдань, запланованих заходів, проектів та термінів діючої стратегії розвитку об'єднаної територіальної громади.

Розроблення Програми рекомендується здійснювати з дотриманням таких **принципів:**

- ✓ **ОБ'ЄКТИВНІСТЬ** — розроблення Програми на основі підтверджених даних, даних реєстру комунального майна ОТГ, затвердженого рішенням ради, з постановкою реальних цілей та задач, яких реально досягти;
- ✓ **ОБҐРУНТОВАНІСТЬ ТА ДОЦІЛЬНІСТЬ** — розроблення Програми на основі чітко визначених цілей та економічно обґрунтованих заходів, що сприяють підвищенню ефективності управління активами ОТГ;

- ✓ **ВІДКРИТІСТЬ ТА ПРОЗОРИСТЬ** — забезпечення доступу громадськості до Програми та інформування про цілі, пріоритети та очікувані результати від виконання Програми;
- ✓ **РІВНІСТЬ** — дотримання під час розроблення та реалізації Програми прав та врахування інтересів всіх суб'єктів об'єднаної територіальної громади, в тому числі суб'єктів господарювання всіх форм власності;
- ✓ **ЕФЕКТИВНІСТЬ** — забезпечення досягнення цілей, виконання завдань та заходів Програми у встановлені в ній терміни та в межах видатків, запланованих на виконання Програми.

Програму доцільно розробляти за такою **структурою**:

- 1) вступна частина** — обґрунтування необхідності прийняття Програми, ціль, мета, основні напрямки та очікувані результати Програми;
- 2) аналітична частина** — загальна інформація про активи громади та їх структуру;
- 3) основна частина** — організаційні та адміністративні заходи, які спрямовані на реалізацію передбачених Програмою завдань.

Організаційні та адміністративні заходи Програми — це послідовні дії виконавчих органів міської, селищної, сільської ради об'єднаної територіальної громади, спрямовані на досягнення цілей та виконання завдань з підвищення ефективності управління активами ОТГ.

Для кожного заходу рекомендується наводити інформацію та дані щодо його змісту та способу виконання, строки виконання (у цілому та/або поетапно), визначати виконавців, обсяги та джерела фінансування, індикатор (показник) виконання та очікуваний результат від його виконання.

ОБґРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ПРИЙНЯТТЯ ПРОГРАМИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ОТГ

Заходи з підвищення ефективності управління активами ОТГ повинні враховувати економічні та соціальні чинники. Завдання органів місцевого самоврядування полягає у ефективному з економічної та соціальної точки зору використанні комунального майна. Управлінські рішення щодо комунального майна, навіть, якщо вони дуже ефективні і доцільні з економічного боку, не повинні порушувати соціальні гарантії і стандарти життя мешканців громади.

При обґрунтуванні необхідності прийняття Програми доцільно зазначити, що наведені в Програмі розрахунки, аналіз та обрання інструментів з підвищення ефективності управління майном територіальної громади проводяться з використанням комплексного підходу: економічною доцільністю (прибутковість, рентабельність тощо) та суспільною користю (задоволенню суспільних інтересів мешканців громади, підвищення якості життя громади, розвитку громади).

Саме при складанні Програми ОМС проводять аналіз своїх активів, поділяють їх на комерційні об'єкти (прийняття управлінських рішень з метою отримання доходу від використання майна) та соціальні об'єкти (які використовуватимуться для забезпечення соціальних та адміністративних цілей).

Прийняття Програми обумовлено відповідними нормативно-Законодавчими актами.

Програма з підвищення ефективності управління активами ОТГ — є документом, що визначає стратегічні цілі та пріоритети об'єднаної територіальної громади щодо управління активами на коротко- або середньостроковий період (3—5 років), конкретизує завдання та заходи у рамках таких цілей та пріоритетів, визначає відповідальних виконавців та строки виконання заходів, обсяги фінансування, джерела фінансування та індикатори (показники) оцінки результативності виконання заходів Програми.

Тому прийняття Програми є необхідним, важливим та своєчасним кроком на шляху підвищення ефективності управління активами ОТГ.



При складанні Програми розробниками обґрунтовується необхідність прийняття Програми з підвищення ефективності управління активами, застосування тих чи інших інструментів управління, з урахуванням наявного майна, фінансів та економічних потреб громади.

НАВОДИМО ПРИКЛАДИ:



Програма з підвищення ефективності управління активами Васильківської об'єднаної територіальної громади на 2020—2022 роки



Програма з підвищення ефективності управління активами Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади на 2020—2022 роки

ВИЗНАЧЕННЯ МЕТИ, ЦІЛЕЙ ТА ОСНОВНИХ НАПРЯМКІВ ПРОГРАМИ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ОТГ

МЕТОЮ ПРОГРАМИ Є:

- ✓ зростання добробуту і підвищення якості життя населення та інших осіб об'єднаної територіальної громади за рахунок забезпечення раціонального та ефективного управління майном комунальної власності ОТГ;
- ✓ задоволення потреб населення та інших осіб, які перебувають та/або здійснюють свою діяльність на території об'єднаної територіальної громади;
- ✓ покращення ефективності управління майном територіальної громади та прогнозованого, стабільного наповнення дохідної частини бюджету об'єднаної територіальної громади.

Для ефективного розвитку громади необхідно чітко визначити пріоритети, якими необхідно керуватися та головні цілі, для досягнення бажаного рівня розвитку.

Головна ціль Програми — покращення ефективності управління майном територіальної громади.

Також затвердження Програми передбачає: 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.

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

Напрямки реалізації Програми звичайно залежать від того майна, яким громада володіє. Розробники Програми повинні володіти переліком майна громади, а також мати повну інформацію стосовно використання майна на дату складання Програми.

ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ РЕКОМЕНДУЄМО ПРОАНАЛІЗУВАТИ:

- ✓ реєстр майна (перелік майна) комунальної власності, що знаходиться у комунальній власності (у разі наявності);
- ✓ перелік комунальних підприємств громади та перелік об'єктів соціальної інфраструктури громади. Інформація про їх фінансову звітність за останній звітний період (можливо лише інформація стосовно використання майна);
- ✓ матеріали інвентаризації основних засобів та земельних ділянок (у тому числі підприємств та організацій) на останню звітну дату. Також пропозиції інвентаризаційної комісії стосовно списання повністю зношеного або не придатного для експлуатації майна громади;
- ✓ свідоцтва про реєстрацію, витяги з Єдиного реєстру прав власності та інші правоустановчі документи;

- ☑ діючі договори оренди, договори безоплатного користування на майно (його частину) та додаткові угоди до них;
- ☑ діючі договори передачі майна в концесію;
- ☑ перелік виявленого безхазяйного майна та відумерлої спадщини;
- ☑ перелік майна переданого в оперативне управління;
- ☑ перелік об'єктів житлового фонду, у тому числі приватизованого та не приватизованого;
- ☑ інформацію стосовно будь-яких обтяжень на майно та перелік об'єктів щодо яких проводиться претензійно-позовна робота;
- ☑ технічні паспорти на об'єкти нерухомого майна (технічна документація БТІ);
- ☑ технічні паспорти на транспортні засоби та обладнання, інформація щодо перереєстрації автомобільного транспорту за ОТГ;
- ☑ наявні документи щодо нематеріальних активів, які знаходяться на балансі ОТГ (у разі наявності);
- ☑ інформацію та документи стосовно земель громади, їх поділ за категоріями;
- ☑ інформацію про встановлення меж та оформлення земельних ділянок під об'єктами, у тому числі присвоєння кадастрових номерів, що є комунальною власністю;
- ☑ перелік діючих договорів оренди земельних ділянок;
- ☑ перелік земельних ділянок, що віднесені до земель запасу громади;
- ☑ паявна інформація щодо невитребуваних земельних паїв;
- ☑ інформацію щодо не проінвентаризованих земель;
- ☑ іншу наявну інформацію стосовно активів громади.

Вивчення цієї інформації дозволить розробникам Програми провести оцінку обліку майна на балансі ОТГ ефективність його використання, а також з'ясувати проблемні питання стосовно активів громади та запропонувати шляхи їх вирішення.

При розробці Програми пропонується опрацювати та врахувати такі **основні напрями Програми**:

- ☑ 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, права на яке зареєстроване до 01.01.2013 року), її виконавчих органів чи комунальних підприємств, установ, закладів чи організацій, які утворені за рішенням ради;
- ☑ оформлення прав та постановки на облік уповноважених органів (підприємств) об'єднаної територіальної громади вулиць і доріг, електромереж населених пунктів та інших об'єктів інженерної інфраструктури;
- ☑ передача в оренду нерухомого майна ОТГ, відмінного від земельних ділянок;
- ☑ приватизація комунального майна ОТГ;
- ☑ приватизація житлового фонду;
- ☑ списання комунального майна;
- ☑ передача комунального майна в концесію;
- ☑ відчуження майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, організацій та закладів;

- ✓ вдосконалення діяльності комунальних підприємств;
- ✓ робота з безхазяйним майном та майном відумерлої спадщини;
- ✓ інші заходи.

Зазначені підходи дозволять забезпечити об'єктивну оцінку стану з управління активами у громаді та розробити реалістичну Програму для подальшої її реалізації в громадах-партнерах.

ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ

Реалізація будь-якої програми потребує фінансування та визначення кола осіб, що будуть її впроваджувати. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету шляхом затвердження радою бюджетних призначень.

Має бути здійснено обґрунтований розрахунок ресурсів бюджету на середньостроковий період. Обсяг фінансування Програми повинен коригуватись щороку, у разі необхідності, виходячи з конкретних завдань відповідно до Програми та в залежності від реальних можливостей бюджету громади.



ВАЖЛИВО!

ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ РЕКОМЕНДУЄМО ПЕРЕДБАЧИТИ:

- ✓ 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, придбані, обліковуються, відчужуються, а також з метою постановки на облік безхазяйного нерухомого майна та відумерлої спадщини, виготовлення технічної документації на об'єкти нерухомого майна тощо;
- ✓ оплату послуг нотаріусів, державних реєстраторів, виготовлення технічних паспортів, 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;
- ✓ формування та ведення єдиного реєстру об'єктів нерухомості комунальної власності;
- ✓ інші витрати, які виникнуть у зв'язку із реалізацією цієї Програми.

ОПИС ОЧІКУВАНИХ РЕЗУЛЬТАТІВ ВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

До цього розділу Програми розробникам необхідно включити всі реальні очікування, що можуть бути досягнуті в результаті реалізації запланованих завдань з підвищення ефективності управління активами громади.

Так до основних і найбільш поширених очікувань можна віднести наступне. Виконання Програми забезпечить:

- ✓ проведення повного аналізу обліку всього майна громади та виявлення слабких місць в процесі управління активами та прийняття відповідних рішень з цього приводу;
- ✓ визначення майна, яке не обліковується, не зареєстроване за громадою та щодо якого власник не встановлений;
- ✓ стимулювання громад на пошук нових (інших) управлінських рішень, стосовно майна, що не використовується є обтяжливим в утриманні;
- ✓ раціональне, економічно ефективне, прогнозоване та кероване управління майном об'єднаної 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 об'єднаної територіальної громади;
- ✓ залучення потенційних інвесторів для ефективного використання майна громади, розвиток економічної складової громади, створення нових робочих місць;
- ✓ підвищення якості та доступності надання послуг жителям громади.

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ ГРОМАДИ

АНАЛІЗ СТРУКТУРИ МАЙНА ОТГ



АКТИВИ — це сукупність комунального майна та земельних ділянок об'єднаної територіальної громади, що є об'єктами управління. Структура майна визначається з урахуванням того наявного майна, що є власністю кожної громади.

При визначенні структури майна громади, діяльність розробників Програми повинна бути зосереджена на роботі з особливо цінним рухомим майном, цілісними майновими комплексами, нерухомим майном та земельними ділянками, які розташовані на території ОТГ.

У разі потреби можуть бути окремо виділені такі менш поширені категорії, як водойми, багаторічні насадження, іригаційні і меліоративні споруди, споруди цивільного захисту, пам'ятники архітектури, культурної спадщини, кургани та інше.

Об'єкти комунальної власності рекомендуємо сформувані в Програмі у переліки за групами згідно із видом майна та його цільовим призначенням.

З метою подальшого прийняття ефективних управлінських рішень пропонуємо розподілити майно за його цільовим призначенням та використанням з зазначенням кількісних та вартісних показників:

А) СТОСОВНО ЗМІНИ КІЛЬКОСТІ ТА ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТІВ ІНФОРМАЦІЮ ЗА ОСТАННІЙ ЗВІТНИЙ ПЕРІОД ВІДБУЛОСЯ:

- придбання обладнання, інвентарю, комп'ютерної техніки, транспортних засобів та іншого майна на суму ___ грн,
- зарахування на баланс об'єктів майна на суму ___ грн.

Б) ЗА ВИДОМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА КОМУНАЛЬНИМИ ПІДПРИЄМСТВАМИ ТА ЗАКЛАДАМИ:

В комунальній власності об'єднаної територіальної громади перебувають:

- дошкільні навчальні заклади освіти — _____ од.;
- закладів шкільної освіти, у тому числі — _____ од.;
- школи I—III ступеню — _____ од.;
- навчальних виховних комплекси — _____ од.,
- установи клубного типу — _____ од.;
- комунально-господарські підприємства — _____ од.;
- заклади невідкладної медичної допомоги _____ од.;
- інше _____.

В) РУХОМЕ МАЙНО ГРОМАДИ:

Загальна кількість об'єктів рухомого майна — ___ одиниць, загальною вартістю ___ грн, що використовуються:

- органами влади (___ об'єктів вартістю ___ грн);
- для цілей освіти (___ об'єкта вартістю ___ грн);
- культури (___ об'єкт вартістю ___ грн).

Г) ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

Загальна кількість об'єктів нерухомого майна громади — ___ одиниць, (у тому числі: будівлі і споруди — ___ одиниць, дороги — ___ одиниць, мережі — ___ одиниць) загальною вартістю ___ грн.

Будівлі та споруди загальною вартістю _____ грн, використовуються:

- органами влади (___ об'єкт вартістю ___ гривень);
- закладами освіти (___ об'єктів вартістю ___ гривень);
- закладами культури (___ об'єктів вартістю ___ грн);
- комунальними підприємствами (___ об'єктів вартістю ___ грн);
- передані в оренду (___ об'єктів площею ___ кв.м. вартістю ___ грн.);
- передані в концесію (___ об'єктів площею ___ кв.м. вартістю ___ грн.);
- передані в безоплатне використання (___ об'єктів вартістю ___ грн);
- вільні (___ об'єктів вартістю ___ грн);
- інше (___ об'єкт площею ___ кв.м. вартістю ___ грн.).

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

З метою подальшого прийняття ефективних управлінських рішень, систематизації обліку земель в громадах, пропонуємо розподілити наявні земельні ділянки за їх цільовим призначенням та використанням з зазначенням кількісних та вартісних показників:



НАПРИКЛАД:

Розподіл за видами власності земельних ділянок:

1	Загальна площа земель у межах ОТГ, з них:	Кількісне та відсоткове визначення	
1.1	Земель комунальної власності	0 га	0 %
1.2	Земель приватної власності	0 га	0 %
1.3	Земель державної власності	0 га	0 %
1.4	Земельних ділянок, право власності на які не визначено	0 га	0 %

**НАПРИКЛАД:**

Розподіл земель, що належать громаді за категоріями земель:

2 Характеристика земельних ділянок, право власності на які належить територіальній громаді							
Код за КВЦПЗ	Категорія земель	га	%	З них здано у оренду		З них здано у інше користування	
				га	%	га	%
01.	Землі сільськогосподарського призначення						
02. 03.	Землі житлової та громадської забудови						
11. 13. 14.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення						

**НАПРИКЛАД:**

Розподіл земель громади за їх цільовим призначення та використання з зазначення кількісних та вартісних показників:

А) ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ КОМУНАЛЬНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ ПЛОЩЕЮ ____ ГА ТА ЗАГАЛЬНОЮ ВАРТІСТЮ ____ ГРИВЕНЬ, ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ:

- органами влади — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн;
- для цілей освіти — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн;
- культури — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн;
- охорони здоров'я — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн;
- передані в оренду — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн;
- передані в постійне користування — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн);
- передані в безоплатне користування — ____ га;
- інше — ____ га вартістю ____ грн;
- не використовуються — ____ об'єктів площею ____ га та вартістю ____ грн.

**ВАЖЛИВО!**

При визначенні структури земельних ділянок враховується наявна інформація стосовно кількості та визначеної вартості земельних ділянок (у разі якщо визначено нормативно-грошову оцінку земель).

З метою вдосконалення ефективності використання ресурсів громади, виявлення не облікованих земель (наприклад польові дороги, лісосмуги та інші), рекомендуємо передбачити здійснення повної інвентаризації земель на території громад, присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам та проведення реєстрації права земель під усіма об'єктами комунальної власності, а також тих земель, що не обліковуються у термін до завершення дії Програми.



ВАЖЛИВО!

Проведення зазначених робіт, потребує відповідного фінансування. Необхідно це врахувати при затвердженні місцевих бюджетів, або залучати до цього відповідних спонсорів (наприклад фермерські господарства, фізичні особи, що є орендарями значного масиву земель громади).

ОПИС ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ, ВІДМІННИХ ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

З метою опису в Програмі основних засобів, відмінних від земельних ділянок, пропонуємо наступну структуру, яка може змінюватись та доповнюватись в залежності від потреб громади:

№ з/п	Найменування	К-ть об'єктів, од.	Загальна балансова вартість/експертна грошова оцінка, грн. <i>(для об'єктів, грошова вартість яких визначена)</i>	% об'єктів, грошова вартість яких визначена	Загальна площа, м. кв. <i>(якщо може бути застосовано)</i>	% об'єктів, що потребують капітального ремонту або реконструкції	% об'єктів, що не підлягають відновленню та мають бути списані
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Сквери, газони, берегоукріплення						
2	Будівлі, споруди						
3	Мережі, дороги						
4	Машини та обладнання						
5	Транспортні засоби						
6	Інші основні засоби						
	Всього:						

ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ОТГ, 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.



ВАЖЛИВО!

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 проведення реєстраційних дій обов'язково використовуємо відомості Державного земельного кадастру та Єдиного реєстру дозвоільних 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 державні 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.

ВНЕСЕННЯ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ІНФОРМАЦІЇ ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ ОТГ 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 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 викладення в Програмі планових заходів щодо реєстрації прав власності, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувати їх у таблицю:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	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 законодавства	ОМС		Перелік передано
3	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
4	Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання комунального майна	Рада		Управлінське рішення прийняте

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ОТГ, ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЯКЕ ЗАРЕЄСТРОВАНЕ ДО 01.01.2013 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, слід подати також відповідну копію.

Державна реєстрація прав у цьому випадку проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на під-

ставі 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 викладення в Програмі планових заходів щодо реєстрації прав власності, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформулювати їх у таблицю:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	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 законодавства (у разі відсутності правовстановлюючих документів направлення запитів до БТІ)	ОМС		Перевірено наявність правовстановлюючих документів (дублікати правовстановлюючих документів отримано)
3	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
4	Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання комунального майна	Рада		Управлінське рішення прийняте

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ОТГ, ЯКЕ ЗНАХОДИТЬСЯ НА ОБЛІКУ РАДИ, ЇЇ ВИКОНАВЧИХ ОРГАНІВ АБО КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ, ЗАКЛАДІВ, ОРГАНІЗАЦІЙ, ЯКІ УТВОРЕНІ ЗА РІШЕННЯМ РАДИ, АЛЕ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЯКІ НЕ БУЛО ЗАРЕЄСТРОВАНЕ ДО 01.01.2013 РОКУ

З метою захисту права власності територіальної громади _____ ОТГ 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 наявність права державної або комунальної власності на такий об'єкт, слід подати:

- 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 викладення в Програмі планових заходів щодо реєстрації прав власності, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувані їх у таблицю:

№ з\п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Виявлення об'єктів	ОМС		Об'єкти, що не зареєстровані у реєстрі, виявлені
2.	Перевірка наявності акту прийому-передачі (передавальний акт, опис, тощо), 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
4.	Передбачення у бюджеті коштів (планування витрат) на виготовлення правовстановлюючих документів та технічної документації на нерухоме майно	Виконавчий комітет Ради, бюджетна комісія Ради	До затвердження бюджету на відповідний рік	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
6.	Прийняття рішення ОМС про затвердження переліку об'єктів комунальної власності	Рада		Рішення прийняте
7.	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
8.	Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання комунального майна	Рада		Управлінське рішення прийняте

ВИЯВЛЕННЯ, ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ ТА ПОСТАНОВКА НА ОБЛІК УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ (ПІДПРИЄМСТВ) ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ВУЛИЦЬ І ДОРІГ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ



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.

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.

Необхідно звернути увагу на те, що які мають бути наявні складові, аби визначити, що це дорога. Тобто окремий об'єкт, який належить до об'єктів нерухомого майна.



ВАЖЛИВО!

Обов'язково у складі автомобільної дороги має бути проїзна частина, або земляне полотно — ґрунтова конструкція автомобільної дороги, або дорожнє покриття — укріплені верхні шари дороги, що сприймають навантаження від транспортних засобів.

Закон України «Про автомобільні дороги» визначає складові автомобільних доріг загального користування (ст. 9) та складові вулиць і доріг міст та інших населених пунктів (ст. 18). Саме вулиці і дороги міст та інших населених пунктів знаходяться у віданні органів місцевого самоврядування і є комунальною власністю згідно зі ст. 16 цього Закону, а відповідно до ст. 17 цього ж Закону — управління функціонуванням та розвитком вулиць і доріг міст та інших населених пунктів здійснюється відповідними ОМС, у віданні яких вони знаходяться.

Компетенція власників автомобільних доріг, вулиць та залізничних переїздів визначена ст. 9 Закону України «Про дорожній рух» № 3353.

Отже, дороги відповідно до вимог чинного законодавства повинні мати власника. Зокрема, на власників доріг покладено обов'язок з їх обладнання та ремонту.

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

Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Станом на сьогодні діє Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952. Зокрема, зазначеним документом передбачено право звернення органу місцевого самоврядування до державного реєстратора для взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

Отже, рекомендуємо за результатами попереднього аналізу обліку вулиць та доріг на території населених пунктів громади, виявити ті дороги, які не обліковуються, або не передані у власність громади.

Враховуючи, що сприяння діяльності по утриманню у безпечному для дорожнього руху стані автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів та їх облаштуванню об'єктами сервісу (для сільських, селищних рад та їх виконавчих органів)/ організація будівництва, реконструкції, ремонту та утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів (для міських рад та їх виконавчих органів) є компетенцією ради та з метою створення належних організаційних умов для належного утримання доріг в межах населених пунктів 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. При цьому встановлені безхазяйні дороги повинні бути з чітко визначеними індивідуальними характеристиками, що дадуть змогу в подальшому зареєструвати право власності на таке майно.

Всі заходи розробники Програми створюють аналогічно до заходам, що заплановані для безхазяйного майна. Або можуть бути об'єднані в один розділ у разі такої необхідності.



ВАЖЛИВО!

В процесі пошуку власників автомобільних доріг рекомендуємо звертатись до Автомобільної служби доріг України. Якщо такі дороги мають перехрестя з залізничним переїздом необхідно також звернутись до АТ «Укрзалізниця» та Міністерства інфраструктури України для чіткого розмежування автомобільної та залізничної дороги.

Необхідно з'ясувати до якої категорії відносяться такі дороги (сільські, міські, регіональні, державні). У разі обладнання перехрестя світлофором, з'ясувати питання ким він обслуговується на теперішній час, особливо, якщо вони встановлені на залізничному виїзді з підприємств (елеватори, овочеві бази, будь-які інші підприємства). Є випадки коли саме ці підприємства обслуговують такі світлофори.

№ з\п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1	Виявлення об'єктів	ОМС		об'єкти, що не зареєстровані у реєстрі, виявлені
2.	Створення комісії, на яку покладено обов'язки щодо складання актів про виявлення безхазяйної дороги	ОМС		Комісія створена
3.	Складання та затвердження акта про виявлення безхазяйної дороги	Комісія, рада		Акт складено та затверджено
4.	Направлення відповідних запитів до компетентних органів для встановлення балансоутримувача виявленої дороги (на власний розсуд ОМС залежно від ситуації) та отримати відповіді, відповідно до яких може бути встановлений або не встановлений власник дороги			Відповіді отримано. За результатами відповідей встановлено власника або розпочата процедура по визнанню доріг безхазяйним майном
5.	Взяття на облік ОМС безхазяйної дороги, звернення до державного реєстратора для взяття дороги на облік як безхазяйної	ОМС		Дорога взята на облік ОМС
6.	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
7.	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
8.	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
9.	Розгляд рішення про прийняття у комунальну власність територіальної громади майна на пленарному засіданні ради	Рада	згідно Регламенту ради	Рішення прийнято
10.	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
11.	Прийняття рішення щодо оптимальних шляхів використання прийнятого у комунальну власність комунального майна	Ради		Управлінське рішення прийняте

ЗАХОДИ ЩОДО ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ ОТГ, ЗАПЛАНОВАНІ ДО ВИКОНАННЯ ПРОТЯГОМ 20__-20__ РР.

ПЕРЕДАЧА В ОРЕНДУ НЕРУХОМОГО МАЙНА ОТГ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Оренда комунального майна — це передача об'єкта комунальної власності в тимчасове користування на платній основі згідно вимог чинного законодавства. Об'єктами оренди можуть бути будь-яке нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення), земля, водойми. На сьогодні це одна з найпоширеніших форм управління комунальним майном як джерело поповнення місцевого бюджету.



ВАЖЛИВО!

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». Також можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених чинним законодавством.

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, 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;
- ☑ майно, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), а також майно, заборонене до приватизації, яке може при перетворенні державного підприємства в господарське товариство надаватись такому товариству на правах оренди;

- ✓ майно, щодо якого до статутного капіталу внесено право господарського відання на майно;
- ✓ майно, закріплене на праві господарського відання за акціонерними товариствами та їхніми дочірніми підприємствами у процесі їх утворення та діяльності;
- ✓ майно, передане до статутного капіталу акціонерних товариств на праві господарського відання;
- ✓ майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.

ДЛЯ ЕФЕКТИВНОГО ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ РЕКОМЕНДУЄМО:

- ✓ провести аналіз майна, яке передане в оренду, та майна, що може бути передане в оренду в майбутньому, визначити умови пільгової оренди майна;
- ✓ розробити проекти конкретних програмних та управлінських документів, якими має регламентуватися порядок передачі в оренду об'єктів комунальної власності ОТГ, відмінних від земельних ділянок, включаючи покроковий алгоритм дій органів та посадових осіб місцевого самоврядування щодо передачі майна в оренду (за необхідності — оновити наявні документи);
- ✓ укласти відповідні договори з ЕТП систему «ProZorro. Продажі»;
- ✓ здійснити заходи щодо пошуку потенційних орендарів відповідного майна;
- ✓ скласти та затвердити «Перелік об'єктів оренди першого типу» — перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні);
- ✓ скласти та затвердити «Перелік об'єктів оренди другого типу» — перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону.



ВАЖЛИВО!

Представницький орган місцевого самоврядування може визначити додаткові критерії включення об'єктів, як до одного так і до другого Переліку та затвердити їх відповідним рішенням ради. Вказані критерії можуть визначатись з урахуванням стану майна, його місце розташування, функціонального призначення та інше.

ДЛЯ ЕФЕКТИВНОЇ РОБОТИ СТОСОВНО ПЕРЕДАЧІ МАЙНА В ОРЕНДУ РЕКОМЕНДУЄМО ЗАТВЕРДИТИ РІШЕННЯМ РАДИ ТАКІ ДОКУМЕНТИ:

- ✓ положення про оренду майна територіальної громади, яким зокрема визначається:
 - методика розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади, якою зокрема встановлюється;
 - примірний договір оренди;
- ✓ про створення відповідної комісії, у разі потреби.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо оренди комунального майна, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформулювати їх у таблицю:

ЗАХОДИ ЩОДО ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ
КОМУНАЛЬНИМ МАЙНОМ ОТГ, ЗАПЛАНОВАНІ ДО ВИКОНАННЯ ПРОТЯГОМ 20__-20__ РР.

№ п/п	Назва заходу	Строки виконання заходу	Виконавці	Орієнтовані обсяги фінансових ресурсів, необхідних для виконання заходів, тис. грн.		
				20__	20__	20__
1.	Виготовлення технічної документації (проведення технічної інвентаризації, виготовлення технічних паспортів, реєстрація права власності) об'єктів нерухомого майна, що можуть бути передані в оренду	Щороку	ОМС			
2.	Реєстрація права власності, замовлення, отримання або впорядкування існуючих документів		ОМС			
3.	Проведення поточного (капітального) ремонту об'єктів нерухомого майна, що можуть бути передані в оренду з метою підвищення їх ліквідності					
4.	Визначення критеріїв для об'єктів першого та другого переліків		Рада			
5.	Включення об'єктів в Перелік першого типу		Рада			
6.	Включення об'єктів в Перелік другого типу		Рада			
7.	Аналіз діючих договорів, які продовжуються без проведення аукціону		ОМС			
8.	Аналіз діючих договорів, які продовжуються через аукціон		ОМС			
9.	Оприлюднення переліків на офіційних веб-сайтах орендодавців, а також у друкованих засобах масової інформації		ОМС			
10.	Розміщення на ЕТП об'єктів, запропонованих до передачі в оренду на електронному аукціоні.		ОМС, ЕТС			
11.	Поширення інформації про об'єкти комунальної власності, які пропонуються для передачі в оренду		ОМС, ЕТС			
12.	Проведення систематичного аналізу ефективності використання комунального майна, переданого в оренду		ОМС			
13.	Публікація в ЕТС договорів оренди, які чинні на дату введення в дію Закону	24 місяця з дня введення в дію Закону	ОМС			
14.	Вирішення питання щодо охорони та витрат на сплату комунальних послуг об'єктів комунальної власності, які тимчасово не передані в оренду		ОМС			
Усього:						









ВАЖЛИВО!

Положення ст. ст. 5, 6, 11, 14, ч. 8 ст. 15, ч. 6 ст. 16 Закону (в частині роботи ЕТС), які стосуються внесення (включення) та опублікування інформації в ЕТС, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в ЕТС, опублікування в ЕТС Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, введено в дію з 1 жовтня 2020 року.

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.

НОРМАТИВНА БАЗА:

-  Цивільний кодекс України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1019>;
-  Бюджетний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/2456-17>
-  Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
-  Закон України «Про оренду державного та комунального майна», режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>
-  Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>
-  Постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/786-95-%D0%BF>

ПРИВАТИЗАЦІЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ОТГ



ПРИВАТИЗАЦІЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА (далі — приватизація) — платне відчуження майна, що перебуває у державній або комунальній власності, на користь фізичних та юридичних осіб, які відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 р. № 2269-VIII можуть бути покупцями.

Приватизація комунального майна передбачає трансформацію комунальної власності у приватну із застосуванням різних методів (викуп; продаж на електронному аукціоні). ОТГ безпосередньо за рішенням представницького органу місцевого самоврядування приймає рішення про доцільність, форми та про строки приватизації майна комунальної власності на засадах законодавства України про приватизацію.

ДО ОБ'ЄКТІВ МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД НАЛЕЖАТЬ:

1.	Єдині майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, у тому числі єдині майнові комплекси та їх структурні підрозділи, що передані в оренду, крім єдиних майнових комплексів комунальних підприємств, що належать до об'єктів великої приватизації
2.	Окреме майно
3.	Об'єкти незавершеного будівництва (будівлі, споруди, передавальні пристрої, які не введені в експлуатацію), Законсервовані об'єкти
4.	Об'єкти соціально-культурного призначення
5.	Пакети акцій акціонерного товариства, утвореного у процесі приватизації або корпоративізації, акції (частки), що належать державі у статутному капіталі господарських товариств, інших господарських організацій і підприємств, заснованих на базі об'єднання майна різних форм власності та розташованих на території України або за її межами, крім пакетів акцій акціонерних товариств, що належать до об'єктів великої приватизації
6.	Інші об'єкти, що не належать до об'єктів великої приватизації

До об'єктів великої приватизації належать об'єкти державної або комунальної власності (єдині майнові комплекси державних підприємств та пакети акцій (часток) суб'єктів господарювання, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі), вартість активів яких згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік перевищує 250 мільйонів гривень.

ДЛЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ ГРОМАДАМ-ПАРТНЕРАМ РЕКОМЕНДОВАНО:

- ☑ проаналізувати перелік майна громади, яке може бути приватизоване;
- ☑ визначити умови приватизації для відповідного майна;
- ☑ проаналізувати ефективність приватизації та наявність технічної та правоустановчої документації, без якої в подальшому не можливо буде укласти договір купівлі-продажу на нерухоме майно;
- ☑ провести роботу по пошуку потенційних покупців об'єктів приватизації;
- ☑ проаналізувати чи є у громаді Порядок приватизації комунального майна;
- ☑ проаналізувати чи створений чи ні у громаді орган приватизації комунальної власності в ОТГ;
- ☑ проаналізувати чи затверджений рішенням ради перелік об'єктів, які підлягають та не підлягають приватизації;
- ☑ проаналізувати чи прийнятий порядок проведення незалежної оцінки вартості об'єкта приватизації комунального майна (у разі якщо така оцінка буде потрібна для приватизації);
- ☑ укласти відповідний договір з ЕТП;
- ☑ проаналізувати процедуру укладання договорів купівлі-продажу комунального майна ОТГ;
- ☑ прийняти порядок та Визначити відповідальних осіб за проведення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу комунального майна ОТГ;
- ☑ прийняти порядок розірвання договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності внаслідок невиконання або порушення умов договору;
- ☑ прийняти порядок повернення об'єктів приватизації до комунальної власності за невиконання або порушення умов договору купівлі-продажу;

- ✓ сформувавши пропозиції щодо умов приватизації об'єкта комунальної власності;
- ✓ проаналізувати існуючі рішення про укладення договору купівлі-продажу комунального майна з переможцем конкурсу;
- ✓ розробити договори купівлі-продажу комунального майна;
- ✓ проаналізувати рішення щодо повернення об'єктів приватизації до комунальної власності ОТГ (у разі наявності).



ВАЖЛИВО!

Всі необхідні заходи для реалізації цього інструменту розробляються з урахуванням наявної у громаді технічної та правоустановчої документації на об'єкти приватизації, етапів приватизації, визначених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 р. № 2269-VIII (зі змінами).

Також необхідно звернути увагу на стан оформлення документації на земельні ділянки під потенційними об'єктами приватизації (стосується окремо розташованих об'єктів). Інформація стосовно визначення меж, розміру земельної ділянки, присвоєння кадастрового номеру ділянки, внесення інформації до Публічної кадастрової карти та реєстрація права власності (користування) є необхідною при здійсненні процесу приватизації та укладання договору купівлі-продажу.



Обов'язково необхідно врахувати наявність актуальних нормативних документів громади та чітко визначених повноважень стосовно здійснення процесу приватизації відповідно до вимог чинного законодавства.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо приватизації майна, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб у більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувавши їх у таблицю:

№ 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)	ОМС	Постійно	Потенційні об'єкти приватизації виявлені
2.	Узагальнення результатів роботи з виявлення на території громади майна, яке може бути об'єктами приватизації	ОМС		Результати узагальнено (складено перелік виявлених потенційних об'єктів приватизації)
3.	Створення органу приватизації (або покладання цих функцій на уже існуючий структурний підрозділ)	Рада	На черговій сесії	Орган приватизації створено, функції та повноваження визнано, Положення про приватизацію затверджено
4.	Передача переліку виявлених потенційних об'єктів приватизації утвореній постійно діючій комісії, до повноважень якої входить розгляд питань з управління майном громади	Орган приватизації		Перелік передано

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
5.	Затвердження переліку об'єктів, що можуть бути приватизовані	Рада	Постійно, у разі потреби	Перелік затверджено
6.	Опублікування переліку об'єктів, що підлягають приватизації, на офіційних сайтах місцевих рад та в електронній торгівній системі	Орган приватизації	Протягом 5 днів з моменту затвердження переліку	Переліки оприлюднено
7.	Прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної власності	Рада	Протягом 10 днів з моменту затвердження переліку	Рішення прийнято
8.	Проведення підготовчої роботи до приватизації згідно вимог чинного законодавства	Орган приватизації	В терміни, визначені Законом та затвердженим Положенням	Підготовча робота проведена,
9.	Проведення електронного аукціону	ЕТС		Переможець аукціону визначений
10	Укладання договору купівлі-продажу майна з покупцем	ОМС		Договір укладено
11	Контроль за сплатою коштів	Орган приватизації	До моменту сплати	Кошти сплачені до місцевого бюджету
12	Передача об'єкта новому власнику за актом прийому-передачі	Аукціонна комісія	В 3 денний термін після сплати коштів	Об'єкт передано
13	Зняття об'єкту з балансу	Балансоутримувач	1 день	Об'єкт знято з балансу
14	Використання коштів від приватизації згідно затвердженого плану громади	ОМС		Кошти направлені на розвиток громади

НОРМАТИВНА БАЗА:

-  Конституція України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
-  Цивільний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
-  Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
-  Закон України «Про приватизацію державного та комунального майна», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
-  Закон України від 12.07.01 р. № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
-  Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.03 р. № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
-  Постанова Кабінету Міністрів від 10 травня 2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації», режим доступу: <https://goo.gl/trJixu/>
-  Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження «Порядку відбору і авторизації електронних майданчиків для проведення електронних аукціонів малої приватизації» від 10 травня 2018 р. № 433 <https://goo.gl/RRmZAd>

ПРИВАТИЗАЦІЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ



ПРИВАТИЗАЦІЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ — це відчуження квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках, призначених для проживання сімей та одиноких осіб, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, та належних до них господарських споруд і приміщень (підвалів, сараїв і т. ін.) на користь громадян України.

ДО ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ НАЛЕЖАТЬ квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, житлові приміщення у гуртожитках (житлові кімнати, житлові блоки (секції), кімнати у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, які використовуються громадянами на умовах найму.

Приватизація житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створеними ОМС згідно з Положенням про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом від 16.12.2009 р. № 396 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України.

ПРИ СКЛАДАННІ ЗАХОДІВ НЕОБХІДНО ВРАХУВАТИ ТАКІ СПОСОБИ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ:

- ☑ безоплатна передача громадянам квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках з розрахунку санітарної норми 21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю;
- ☑ продаж надлишків загальної площі квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках громадянам України, що мешкають в них або перебувають в черзі потребуючих поліпшення житлових умов.
- ☑ передача у власність громадян житлових приміщень у гуртожитках здійснюється з одночасною передачею їм у спільну сумісну власність допоміжних приміщень (приміщень загального користування).

Передача квартир (будинків) у власність громадян здійснюється на підставі рішень відповідних органів приватизації, що приймаються не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина.

Приватизація об'єкта вважається завершеною з моменту видачі громадянину свідоцтва про право власності.

Свідоцтво про право власності реєструється в органах приватизації і не потребує нотаріального посвідчення.

Органи приватизації, що здійснюють приватизацію державного житлового фонду, мають право на діяльність по оформленню та реєстрації документів про право власності на квартиру (будинку), житлове приміщення у гуртожитку.



ВАЖЛИВО!

Органам приватизації рекомендується проводити видачу свідоцтв про право власності на спеціальних бланках, зразки та описи яких затверджені наказом Міністерства юстиції України від 22.04.2003 № 39/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22.04.2003 за № 318/7639.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо приватизації житла, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувати їх у таблицю:

№ з\п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Затвердження порядку передачі квартир(будинків), житлових приміщень в гуртожитках, що належать ОТГ, у власність громадян	Рада		Порядок затверджений
2.	Створення органу приватизації. Затвердження кількісного та персонального складу Органу приватизації	Рада	Згідно з регламентом ради	Орган приватизації створений
3.	Затвердження зразка бланку свідоцтва про право власності на квартири, будинки, житлові приміщення у гуртожитках для видачі громадянам органом приватизації житлового фонду	Рада	Згідно з регламентом ради	Бланк затверджений
4.	Проведення інвентаризації та виявлення об'єктів житлового фонду, що не може бути приватизований	ОМС		Виявлений житловий фонд, що може бути приватизований
5.	Уточнення та складання списків громадян, які зареєстровані в квартирах після 1993 року	Орган приватизації		Списки складені
6.	Приймання заяв разом з пакетом необхідних документів від громадянин, що мають право на безоплатну приватизацію	Секретар Органу приватизації		Заява зареєстрована в спеціальному журналі
7.	Розгляд заяви та документів, прийняття рішення про безоплатну приватизацію житлового фонду	Орган приватизації	по мірі надходження заяв, але не рідше одного разу на місяць	Рішення прийнято
8.	Передача об'єкту житлового фонду у власність	Орган приватизації	не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина	Свідоцтво про право власності на нерухоме майно видане

НОРМАТИВНА БАЗА:

- 📖 Конституція України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
- 📖 Цивільний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
- 📖 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
- 📖 Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
- 📖 Закон України від 04.09.2008 р. № 500-VI «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
- 📖 Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом від 16.12.1009 р. № 396 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>

СПИСАННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ОТГ, ВІДМІННОГО ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК



ВАЖЛИВО!

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.

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

ДЛЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ ГРОМАДАМ РЕКОМЕНДОВАНО:

- ✓ проаналізувати стан майна, його фізичний та економічний знос з метою вирішення питання щодо доцільності його списання;
- ✓ проаналізувати можливість (відсутність можливості) прийняття інших управлінських рішень щодо майна, яке заплановане до списання;
- ✓ провести аналіз програмних та управлінських документів ОТГ, які регламентують порядок списання об'єктів комунальної власності ОТГ, відмінних від земельних ділянок, включаючи покроковий алгоритм дій посадових осіб ОМС щодо списання майна на наявність, повноту інформації та на відповідність вимогам діючого законодавства

ДЛЯ ПЛАНУВАННЯ ПРОВЕДЕННЯ ПРОЦЕДУРИ СПИСАННЯ В ПРОГРАМІ ДОЦІЛЬНО ВИЗНАЧИТИ ТА ВКАЗАТИ:

- ☑ перелік майна, яке підлягає списанню;
- ☑ відповідальних осіб з підготовки документів, необхідних для проведення списання майна, та відповідальних осіб за проведення списання майна;
- ☑ строки по підготовці документів, необхідних для проведення списання майна;
- ☑ порядок та строки проведення незалежної оцінки майна, що пропонується до списання;
- ☑ строки розгляду документів для надання дозволу на списання;
- ☑ строки проведення процедури списання майна;
- ☑ строки надання звіту за результатами списання майна та відповідальних осіб за підготовку цього звіту.




З метою викладення в Програмі планових заходів щодо списання майна, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб у більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувати їх у таблицю:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Визначення майна, що пропонується до списання	ОМС, керівники комунальних підприємств, установ, закладів, організацій		Виявлено майно, що пропонується до списання
2.	Утворення суб'єктом господарювання комісії зі списання майна	ОМС, керівники комунальних підприємств, установ, закладів, організацій		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 ОТГ		Документи підготовлено, акт інвентаризації затверджено
4.	Організація проведення незалежної оцінки майна, що підлягає списанню	Відповідний структурний підрозділ ОТГ		Ліквідаційна вартість майна визначена, витрати на демонтаж (розбирання) визначені
5.	Затвердження ліквідаційної вартості майна, що підлягає списанню	Орган управління майном		Термін дії висновку про вартість майна визначено
6.	Визначення можливості використання окремих вузлів, деталей, матеріалів та агрегатів об'єкта, що підлягає списанню	Комісія зі списання комунального майна ОТГ	У разі потреби	Придатні вузли та деталі виявлено
7.	Складання акту списання майна та підготовка пакету документів, необхідних для отримання дозволу на списання майна.	Комісія зі списання комунального майна ОТГ	Протягом 1 місяця	Акт складений
8.	Затвердження керівником суб'єкта господарювання протоколу засідання комісії із списання, акту інвентаризації, акту на списання майна та акту технічного стану	Керівник балансоутримувача майна	Протягом 10 днів	Контроль за ефективним використанням коштів, отриманих внаслідок проведеного відчуження майна

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
9.	Звернення щодо надання ОМС згоди на списання майна	Балансоутримувач майна	Згідно з Положенням про порядок списання майна	Прийняття відповідним ОМС рішення про надання згоди на списання майна
10.	Розбирання, демонтаж та списання майна	Балансоутримувач майна, спеціалізовані організації	Згідно з Положенням про порядок списання майна	Отримання придатних деталей, вузлів. Агрегатів та/або брухту
11.	Відображення на рахунках бухгалтерського обліку фактів проведення відповідних господарських операцій щодо списання майна.	Балансоутримувач майна	Згідно з законодавством	Приведення у відповідність бухгалтерських документів
12.	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 (металобрухту тощо).	Балансоутримувач майна Балансоутримувач майна	Згідно з законодавством	Приведення у відповідність бухгалтерських документів. Можливість подальшого використання придатних деталей, вузлів, агрегатів, матеріалів
13.	Контроль за використанням коштів, отриманих внаслідок списання комунального майна	Виконавчий комітет	постійно	Ефективне використання коштів, отриманих внаслідок списання майна

НОРМАТИВНА БАЗА

- 📖 Конституція України (ст. 19), режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
- 📖 Цивільний кодекс України(ч. 1 ст. 8, п. 6 ч. 1 ст. 3), режим доступу:
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1019>
- 📖 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу:
<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
- 📖 Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>
- 📖 Закон України від 12.07.01 р. № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/2658-14>
- 📖 Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.03 р. № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна»), режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/1891-2003-%D0%BF>
- 📖 Постанова КМУ від 08.11.2007 № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності», режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1314-2007-%D0%BF>
- 📖 Наказ Міністерства фінансів України від 12.10.2010 № 1202 «Про затвердження національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку в державному секторі», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z1017-10>
- 📖 Наказ Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 «Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань», режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/z1365-14>

-  Наказ Міністерства фінансів України від 23.01.2015 № 11 «Про затвердження Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку для суб'єктів державного сектору», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/v0011201-15>
-  Наказ Міністерства фінансів України від 13.09.2016 № 818 «Про затвердження типових форм з обліку та списання основних засобів суб'єктами державного сектору та порядку їх складання», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1336-16/stru>
-  Наказ Державного казначейства України N142/181 від 10.08.2001 «Про затвердження Типової інструкції про порядок списання матеріальних цінностей з балансу бюджетних установ», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0787-01>

ПЕРЕДАЧА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА В КОНЦЕСІЮ

Об'єктами концесії можуть виступати об'єкти: водопостачання, водовідведення й очищення стічних вод; збирання та утилізація сміття; надання споживачам послуг, пов'язаних з тепlopостачанням; надання послуг міським громадським транспортом; будівництво та експлуатація доріг, об'єктів дорожнього транспорту, інших дорожніх споруд; громадське харчування, послуги в житлово-експлуатаційній сфері, надання телекомунікаційних послуг, у тому числі з використанням телемереж; надання поштових послуг; транспортування і розподіл природного газу; виробництво та (або) транспортування електроенергії; будівництво житлових будинків; надання послуг у житлово-експлуатаційній сфері; використання об'єктів соціально-культурного призначення (за винятком розташованих у рекреаційних зонах); створення комунальних служб паркування автомобілів; надання ритуальних послуг; будівництво й експлуатація готелів та об'єктів туристичної індустрії.



ВАЖЛИВО!

Концесія може застосовуватися для здійснення проектів у будь-яких сферах господарської діяльності, крім об'єктів, щодо яких Законом встановлено обмеження чи заборона щодо передачі їх у концесію.

Об'єктом концесії не може бути комунальне майно, щодо якого укладено договір оренди, до припинення дії такого договору, крім випадків, передбачених ст. 21 Закону України «Про концесію».

ДЛЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ ГРОМАДАМ-ПАРТНЕРАМ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ РЕКОМЕНДОВАНО:

1. проаналізувати чи наявні в об'єднаній територіальній громаді об'єкти комунальної власності, які доцільно передати в управління іншим підприємствам з метою налагодження або поліпшення їх використання?
2. проаналізувати програмні документи ОТГ, які регламентують порядок передачі об'єктів комунальної власності ОТГ у концесію, включаючи покроковий алгоритм дій посадових осіб ОМС щодо передачі майна у концесію на наявність, повноту інформації та на відповідність вимогам діючого законодавства;





3. оцінити доцільність або недоцільність застосування здійснення концесії;
4. у разі доцільності — визначити загальні умови для передачі майна у концесію;
5. підготувати пропозиції про здійснення державно-приватного партнерства у формі концесії;
6. передбачити необхідні заходи з підготовки до проведення концесійного конкурсу.
7. утворити конкурсну комісію.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо передачі майна у концесію, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувати їх у таблицю:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Визначення майна, що пропонується до передачі в концесію	ОМС, керівники комунальних підприємств, установ, закладів, організацій		Виявлено майно, що пропонується до передачі в концесію
2.	Підготування пропозицій про передачу в концесію та проведення аналізу ефективності здійснення концесії	ОМС, комунальні підприємства, установи, організації, юридичні особи приватного права (резиденти та/або нерезиденти) або об'єднання таких юридичних осіб		Пропозиції підготовлені та здійснений аналіз ефективності здійснення концесії
3.	Прийняття рішення про доцільність\недоцільність здійснення концесії	ОМС		Рішення про доцільність\недоцільність здійснення концесії прийняте
4.	Створення конкурсної комісії	ОМС		Комісія створена, визначений її персональний склад, повноваження та порядок роботи
5.	Підготування правовстановлюючих документів, проведення інвентаризації, здійснення інформаційного супроводу, залучення незалежних експертів (радників) за потребою	ОМС		Документи підготовлені, інвентаризація проведена
6.	Організація проведення незалежної оцінки майна, що пропонується до передачі в концесію	Відповідний структурний підрозділ.		Вартість майна визначена
7.	Розроблення конкурсної документації	Конкурсна комісія	Не пізніше ніж через 180 календарних днів з дня затвердження складу конкурсної комісії	Конкурсна документація розроблена

№ з\п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
8.	Затвердження конкурсної документації	Концесієдавець	Протягом 10 днів	Конкурсна документація затверджена
9.	Визначення умов концесійного конкурсу	Конкурсна комісія		Умови концесійного конкурсу визначені
10.	Прийняття рішення про проведення концесійного конкурсу	Концесієдавець	Не пізніше 30 календарних днів після затвердження конкурсної документації	Рішення про проведення концесійного конкурсу прийняте
11.	Оголошення про проведення концесійного конкурсу	Концесієдавець	не пізніше 10 календарних днів з дня прийняття рішення про проведення концесійного конкурсу	Концесійний конкурс оголошений
12.	Прийом заявок для участі в попередньому відборі	Конкурсна комісія	не менше ніж за 60 і не більше ніж за 90 календарних днів з дати публікації оголошення про проведення концесійного конкурсу	Заявки прийняті
13.	Процедура попереднього відбору претендентів	Концесієдавець		Попередній відбір проведений
14.	Визначення переможця концесійного конкурсу та проведення переговорів щодо укладання концесійного договору	Конкурсна комісія	протягом 30 календарних днів з дня закінчення строку для подання конкурсних пропозицій	Переможець визначений
15.	Укладання договору	Концесієдавець		Договір укладений
16.	Надсилання договору з додатками до уповноваженого органу з державно-приватного партнерства	Концесієдавець	протягом трьох робочих днів з моменту укладення концесійного договору	Договір надісланий

НОРМАТИВНА БАЗА:

-  Цивільний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1019>;
-  Господарський кодекс України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15>
-  Земельний кодекс України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
-  Закон України «Про концесію» від 03.10.2019 р. № 155-ІХ, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20>

ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА, ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ НА БАЛАНСІ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ, ОРГАНІЗАЦІЙ ТА ЗАКЛАДІВ

Об'єктом відчуження може бути майно, що передано комунальним підприємствам (їх об'єднанням), установам та організаціям (у тому числі у процедурі ліквідації за рішенням суб'єкта управління), а саме:

- ☑ майно, що перебуває на балансі та використовується комунальними підприємствами на праві господарського відання;
- ☑ майно, що перебуває на балансі та використовується організаціями, установами, закладами, які фінансуються з місцевого бюджету на праві оперативного управління;
- ☑ майно, що перебуває на балансі та використовується місцевою (сільською, селищною, міською) радою на праві управління та її структурними підрозділами на праві оперативного управління;
- ☑ майно, передане у безстрокове безоплатне користування.

ВІДЧУЖЕННЯ комунального майна здійснюється безпосередньо суб'єктом господарювання, на балансі якого перебуває таке майно, лише **після надання на це згоди** або дозволу (прийняття рішення) власника майна — органу місцевого самоврядування.



ВАЖЛИВО!

Дозвіл на відчуження комунального майна ОТГ 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 конкурентних засадах**, бажано шляхом проведення електронних аукціонів в електронній торговій системі.

ДЛЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ ГРОМАДАМ-ПАРТНЕРАМ ПРИ РОЗРОБЦІ ПРОГРАМИ РЕКОМЕНДОВАНО:

- ☑ здійснити систематизацію майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, організацій та закладів, яке не задіяне у виробничому процесі і щодо якого доцільно прийняти рішення про відчуження;
- ☑ проаналізувати програмні та управлінські документи ОТГ, які регламентують порядок відчуження об'єктів комунальної власності ОТГ, відмінних від земельних ділянок, включаючи покроковий алгоритм дій органів та посадових осіб місцевого самоврядування щодо відчуження майна на наявність, повноту інформації та на відповідність вимогам діючого законодавства;
- ☑ затвердити Положення про порядок відчуження майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, організацій та закладів;

- ☑ визначити та затвердити перелік майна (об'єктів права комунальної власності), на яке не буде поширюватися дія Положення про порядок відчуження майна, що знаходиться на балансі комунальних підприємств, установ, організацій та закладів;
- ☑ визначити порядок і умови відчуження відповідного майна;
- ☑ визначити спроможність ОТГ здійснення процедури відчуження майна через електронну торгівельну систему;
- ☑ укласти відповідний договір з оператором електронних майданчиків;
- ☑ здійснити заходи щодо пошуку потенційних покупців (одержувачів) відповідного майна.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо відчуження майна, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформулювати їх у таблицю:

№ 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	Балансоутримувачі, ОМС	Щороку	Виявлено майно, що пропонується до відчуження
2.	Підготовка пакету документів, необхідного для відчуження майна (ТЕО, акт технічного стану, акт інвентаризації, довідки тощо)	Балансоутримувач майна	Згідно з Положенням	Документи підготовлено
3.	Організація визначення початкової вартості майна, що пропонується до відчуження	Балансоутримувач, ОМС сесія ради		Визначена початкова вартість майна, що пропонується до відчуження
4.	Розгляд документів та прийняття рішення щодо надання дозволу (або відмови у наданні дозволу) на відчуження майна	ОМС	Згідно з Положенням	Дозвіл надано
5.	Укладання договору між організатором аукціону та оператором електронних майданчиків та опублікування оголошення про проведення аукціону	Балансоутримувач		Договір укладений, оголошення опубліковане
6.	Проведення електронного аукціону	Оператор електронних майданчиків		Переможець визначений
7.	Укладання договору купівлі-продажу з покупцем продажу такого майна	Балансоутримувач майна, ОМС		Договір укладений, кошти отримані
8.	Контроль за використанням коштів, отриманих внаслідок відчуження комунального майна	ОМС		Контроль за ефективним використанням коштів, отриманих внаслідок проведеного відчуження майна



ВАЖЛИВО!

Стартова ціна майна встановлюється на рівні його балансової вартості.

У разі коли балансова вартість майна, що пропонується до продажу, становить менше 10 відсотків первісної вартості, така вартість визначається на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891.

НОРМАТИВНА БАЗА

- 📖 Конституція України (ст. 19), режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
- 📖 Цивільний кодекс України(ч. 1 ст. 8, п. 6 ч. 1 ст. 3), режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1019>
- 📖 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
- 📖 Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>
- 📖 Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2658-14>
- 📖 Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 р. № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна»), режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1891-2003-%D0%BF>
- 📖 Постанова Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2018-%D0%BF>
- 📖 Постанова Кабінету Міністрів України від 06.06.2007 р. № 803 «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 жовтня 2019 р. № 884), режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/884-2019-%D0%BF>

УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ ЗА ДІЯЛЬНІСТЮ ОКРЕМИХ ГОСПОДАРЮЮЧИХ СУБ'ЄКТІВ, ЗАСНОВНИКОМ ЯКИХ Є РАДА ОТГ

З метою визначення при розробці Програми заходів з удосконалення системи управління та контролю за діяльністю окремих господарюючих суб'єктів, засновником яких є рада ОТГ, **рекомендуємо**:

- ☑ скласти перелік та проаналізувати напрями діяльності господарюючих комунальних підприємств, засновником яких є рада ОТГ;
- ☑ з'ясувати ефективність їх роботи, обсяг товарів/робіт/послуг, що надаються відповідними суб'єктами господарювання та провести аналіз фінансового стану комунальних підприємств;
- ☑ класифікувати комунальні суб'єкти господарювання за видами діяльності та метою функціонування відповідного суб'єкта: соціальною чи економічною;

- ✓ проаналізувати обсяги та режим майна, яке знаходиться у власності/управлінні/віданні відповідної юридичної особи;
- ✓ проаналізувати інформацію стосовно стану майна та земельних ділянок підприємств;
- ✓ перевірити відповідність економічній/соціальній ролі, для задоволення якої створені відповідні особи;
- ✓ перевірити наявність/відсутність у ОМС ОТГ повноважень, для реалізації яких створено відповідну юридичну особу;
- ✓ проаналізувати наявність/відсутність, обсяги прийнятих на себе видатків (щодо утримання бюджетних установ);
- ✓ скласти перелік податків та зборів, отриманих ОТГ від господарської діяльності кожного комунального підприємства за останні три роки;
- ✓ вирахувати кількість зайнятого населення в розрізі кожного підприємства.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо удосконалення системи управління та контролю за діяльністю окремих господарюючих суб'єктів, а також встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувати їх у таблицю:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Проаналізувати Статут та інші установчі документи юридичної особи	Відповідний структурний підрозділ		З'ясована доцільність/недоцільність внесення змін до Статуту, інших документів
2.	Перевірити умови контракту (трудового договору) з керівником юридичної особи, перевірити посадові інструкції керівника, заступників	Відповідний структурний підрозділ		Проаналізовані повноваження, обов'язки, відповідальність керівника (заступників) юридичної особи
3.	Проаналізувати систему та структуру органів управління юридичної особи, порядок взаємодії з керівниками відповідних юридичних осіб; організаційну структуру та чисельність адміністративного та технічного (виробничого) персоналу юридичної особи	Відповідний структурний підрозділ		Зроблені висновки щодо ефективності організаційної структури юридичної особи та чисельності працівників
4.	Розрахувати рентабельність юридичної особи	Відповідний структурний підрозділ		Рентабельність юридичної особи розраховано
5.	Проаналізувати обсяг та види послуг (товарів, робіт), які постачаються юридичною особою	Відповідний структурний підрозділ		Обсяги та види послуг (товарів, робіт) визначено
6.	Розрахувати структуру формування собівартості послуг (товарів, робіт), які постачаються юридичною особою	Відповідний структурний підрозділ		Структура формування собівартості послуг (товарів, робіт) розрахована
7.	Проаналізувати фінансову звітність юридичної особи за останні три роки	Відповідний структурний підрозділ		Аналіз фінансової звітності проведений
8.	Проаналізувати ефективність управління майном, яке знаходиться у власності/управлінні/віданні/користуванні відповідної юридичної особи	Відповідний структурний підрозділ		З'ясовано ефективність/неефективність управління майном юридичної особи
9.	Проаналізувати Інформацію про судові процеси, обтяження щодо майна юридичної особи	Відповідний структурний підрозділ		З'ясовано наявність/відсутність судових справ та стан їх розгляду

Для застосування цього інструменту громадам-партнерам необхідно з урахуванням проведеного аналізу визначити необхідність та шляхи удосконалення діяльності цих юридичних осіб, доцільність здійснення їх реорганізації, потребу у зміні органів (системи) управління; підходів до формування номенклатури чи вартості послуг (товарів, робіт), які постачаються відповідною особою; обсягів/порядку/режиму управління майном відповідної юридичної особи.

У разі визнання доцільності, інструмент застосовується до однієї або кількох юридичних осіб; розробляються рекомендації, покроковий алгоритм дій та зразки документів по вдосконаленню цього напрямку діяльності ОМС ОТГ, включаючи статутні, організаційні та процедурні документи.

Основним показником успішності реалізації цього інструменту буде фінансовий звіт про діяльність юридичної особи, залучення громадськості та/або бізнесу до підвищення ефективності роботи комунальних суб'єктів господарювання.

НОРМАТИВНА БАЗА:

- 📖 Господарський кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n380>
- 📖 Цивільний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1019>;
- 📖 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#n582>;
- 📖 Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15>;
- 📖 Закон України «Про господарські товариства» (частково), режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1576-12>;
- 📖 Закон України «Про акціонерні товариства», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/514-17>
- 📖 Закон України «Про житлово-комунальні послуги» № 2454-VIII (введення у дію з 01.05.2019 р.), режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>;
- 📖 Закон України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2017-14>;
- 📖 Закон України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>;
- 📖 Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>;
- 📖 Закон України «Про ринок електричної енергії», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19>;
- 📖 Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>;
- 📖 Закон України «Про теплопостачання», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>;

РОБОТА З БЕЗХАЗЯЙНИМ МАЙНОМ ТА МАЙНОМ ВІДУМЕРЛОЇ СПАДЩИНИ



ВІДУМЕРЛА СПАДЩИНА. Загальний порядок визнання спадщини відумерлою визначений статтею 1277 Цивільного кодексу України. З метою розробки цього розділу Програми в частині роботи з майном відумерлої спадщини ОМС необхідно здійснити заходи щодо:

- ☑ виявлення на території ОТГ майна, яке потенційно можна віднести до майна відумерлої спадщини;
- ☑ отримання відомостей з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень з метою встановлення правового статусу такого майна та його власника;
- ☑ отримання відомостей зі Спадкового реєстру з метою встановлення факту наявності/відсутності спадкової справи щодо такого майна.

У РАЗІ ДОЦІЛЬНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ ВЖИВАЮТЬСЯ ЗАХОДИ ЩОДО:

- ☑ охорони спадкового майна — у визначених законодавством випадках;
- ☑ укладання ОТГ договорів на управління спадщиною у разі необхідності;
- ☑ звернення ОТГ до суду із позовом про визнання спадщини відумерлою;
- ☑ звернення ОТГ до державного реєстратора прав на нерухоме майно щодо реєстрації права комунальної власності (власності територіальної громади) на майно відумерлої спадщини;
- ☑ прийняття радою ОТГ рішення про оприбуткування набутого у комунальну власність (власність територіальної громади) нерухомого майна на баланс уповноваженого ОМС ОТГ;
- ☑ внесення набутого у комунальну власність ОТГ нерухомого майна до реєстру комунального майна ОТГ;
- ☑ визначення пріоритетних напрямів ефективного використання набутого у комунальну власність ОТГ нерухомого майна відповідно до потреб та можливостей ОТГ (приватизація, оренда, використання як службового тощо).

Для вдосконалення роботи з майном відумерлої спадщини пропонуємо здійснити наступні заходи:

№ з\п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Проведення роботи з виявлення на території громади майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною	ОМС	Щороку	Виявлені потенційні об'єкти майна відумерлої спадщини
2.	Узагальнення результатів роботи з виявлення на території громади майна, яке може бути визнане судом відумерлою спадщиною (потенційні об'єкти майна відумерлої спадщини)	ОМС		Складено перелік виявлених потенційних об'єктів майна відумерлої спадщини

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
3.	Передача переліку виявлених потенційних об'єктів майна відумерлої спадщини утвореній постійно діючій комісії з виявлення, обстеження та взяття на облік безхазяйного нерухомого майна та майна відумерлої спадщини	ОМС		Перелік передано
4.	Надсилання запитів до Реєстру територіальної громади (Державного демографічного реєстру) та Спадкового реєстру щодо відомостей про особу-спадкодавця та відкриття спадкової справи відповідно	ОМС		Запити надіслано. Відповіді отримано
5.	Проведення обстеження об'єктів нерухомого майна та складення актів обстеження	Постійно діюча комісія з обстеження безхазяйного майна, відумерлої спадщини		Обстеження проведено, акти обстеження складено
6.	Складання та подання від імені ОМС до місцевого суду позовної заяви про визнання виявленого майна відумерлою спадщиною та передачу у власність територіальної громади	ОМС		Позовну заяву складено та подано
7.	Судовий розгляд та ухвалення рішення у справі	Місцевий суд (відповідно до ЦПК)		Справу розглянуто, рішення ухвалено
8.	Прийняття у комунальну власність територіальної громади майна відумерлої спадщини	Рада	Згідно з Регламентом Ради	Рішення прийнято
9.	Подання до органу державної реєстрації прав на нерухоме майно рішення суду, що набрало Законної сили, для реєстрації права власності на майно відумерлої спадщини як комунальної власності територіальної громади	ОМС		Реєстраційну дію здійснено, отримано витяг із Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень
10.	Постановка на баланс ОМС (або іншого балансоутримувача) прийнятого у комунальну власність територіальної громади майна	ОМС		Майно поставлено на баланс
11.	Вирішення питання щодо оптимальних шляхів використання прийнятого у комунальну власність комунального майна	Рада	У разі необхідності	Управлінське рішення прийнято



БЕЗХАЗЯЙНЕ МАЙНО. Загальний порядок набуття права власності на безхазяйні речі визначений статтею 335 Цивільного кодексу України. З метою розробки цього розділу Програми в частині роботи з безхазяйним майном ОМС необхідно здійснити заходи щодо:

- ✓ виявлення на території ОТГ майна, яке потенційно є безхазяйним (власник відсутній або не виявлений);
- ✓ отримання відомостей з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень з метою встановлення правового статусу такого майна та його власника;

У РАЗІ ДОЦІЛЬНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЦЬОГО ІНСТРУМЕНТУ ВЖИВАЮТЬСЯ ЗАХОДИ ЩОДО:

- ✓ охорони безхазяйного майна — у визначених законодавством випадках;
- ✓ взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені;
- ✓ розміщення оголошення у друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік;
- ✓ звернення ОТГ до суду із позовом про передачу у комунальну власність безхазяйного майна;
- ✓ звернення ОТГ до державного реєстратора прав на нерухоме майно щодо реєстрації права комунальної власності (власності територіальної громади) на безхазяйне майно;
- ✓ прийняття радою ОТГ рішення про оприбуткування набутого у комунальну власність (власність територіальної громади) нерухомого майна на баланс уповноваженого ОМС ОТГ;
- ✓ внесення набутого у комунальну власність ОТГ нерухомого майна до реєстру комунального майна ОТГ;
- ✓ визначення пріоритетних напрямів ефективного використання набутого у комунальну власність ОТГ нерухомого майна відповідно до потреб та можливостей ОТГ (приватизація, оренда, використання як службового тощо).



ВАЖЛИВО!

Лише 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.

З метою вдосконалення роботи з безхазяйним майном пропонуємо здійснити наступні заходи:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Проведення роботи з виявлення на території ОТГ майна, яке не перебуває на балансі органу місцевого самоврядування чи комунальних підприємств, установ, закладів (потенційно безхазяйне майно)	ОМС	Щороку	Виявлено потенційно безхазяйне майно
2.	Надсилання запитів до органів державної реєстрації нерухомого майна щодо власників потенційно безхазяйного нерухомого майна	ОМС		Запити надіслано Відповіді отримано
3.	Проведення обстеження об'єктів нерухомого майна та складення актів обстеження	ОМС		Обстеження проведено, акти обстеження складено

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
4.	Взяття на облік безхазяйного майна	Орган, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, та ОМС		Майно взято на облік
5.	Розміщення у друкованих засобах масової інформації оголошення про взяття на облік ОМС безхазяйного майна	ОМС		Оголошення розміщено
6.	Звернення до місцевого суду з позовною заявою про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність територіальної громади	ОМС	Після спливу 1 року з дня подання оголошення	Позовну заяву підготовлено та подано
7.	Судовий розгляд позовної заяви ОМС про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність територіальної громади та ухвалення рішення у справі	Місцевий суд (відповідно до ЦПК)		Справу розглянуто, рішення ухвалено
8.	Рішення про прийняття у комунальну власність територіальної громади майна на пленарному засіданні ради	Рада	згідно з Регламентом ради	Рішення прийнято
9.	Подання заяви до органу державної реєстрації прав на нерухоме майно для реєстрації права власності на майно як комунальної власності територіальної громади	ОМС		Реєстраційну дію здійснено, отримано витяг із Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень
10.	Постановка на баланс ОМС (чи іншого балансоутримувача) прийнятого у комунальну власність територіальної громади майна	ОМС		Майно поставлено на баланс
11.	Вирішення питання щодо оптимальних шляхів використання прийнятого у комунальну власність комунального майна	Рішення сесії ради		Управлінське рішення прийняте

НОРМАТИВНА БАЗА:

- 📖 Цивільний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>;
- 📖 Цивільний процесуальний кодекс України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>;
- 📖 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>;
- 📖 Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>;
- 📖 Порядок реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>;
- 📖 Положення про Спадковий реєстр, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0831-11>;
- 📖 Порядок ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1064-2007-%D0%BF>.

ДОДАТКОВІ ЗАХОДИ, ЩО МОЖУТЬ ВИКОРИСТОВУВАТИСЬ ОМС ДЛЯ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ОТГ

РОБОТА ЗІ СТЫГНЕННЯМ ЗАБОРГОВАНОСТІ ЗА КОРИСТУВАННЯ МАЙНОМ/РЕСУРСАМИ ОТГ

З метою визначення при розробці Програми доцільності застосування цього інструменту, **рекомендуємо використати наші рекомендації.**

- ✓ Оцінити стан виконання користувачами умов договорів, які передбачають платне користування комунальним майном ОТГ, у частині внесення (своєчасного внесення) плати за користування відповідними об'єктами (у т.ч. майновими правами).
- ✓ Проаналізувати стан наявної заборгованості за діючими договорами.
- ✓ З'ясувати інформацію щодо вжиття (невжиття) заходів ОМС з проведення роботи щодо невиконання/неналежне виконання умов договорів, які передбачають від-платне користування об'єктами права власності ОТГ.
- ✓ Скласти реєстри договорів, за якими є заборгованості.
- ✓ Проаналізувати стан претензійно-позовної роботи та заходів, які здійснювалися ОМС, щодо таких договорів.
- ✓ З'ясувати потреби досудового чи судового захисту порушених прав та інтересів ОТГ (у особі титульних власників відповідного комунального майна).
- ✓ Здійснити розрахунки заборгованостей перед ОМС ОТГ, включаючи нарахування відповідних штрафних санкцій та пені.
- ✓ Здійснити розрахунки витрат ОМС на проведення претензійно-позовної роботи.
- ✓ Отримати інформацію в територіальних органах ДПС України щодо направлення податкових вимог по сплаті податку на нерухомість, орендної плати, плати за землю.
- ✓ Проаналізувати причини виникнення заборгованості за договорами та у разі потреби можливість внесення змін до укладених договорів та/або укладення договорів реструктуризації боргу.
- ✓ Підготувати шаблони претензій, проектів позовних заяв для звернення до суду, алгоритми покрокових дій, направлених на погашення заборгованості користувачами майном ОТГ.
- ✓ Проаналізувати доцільність прийняття рішення про розірвання договорів платного користування відповідним комунальним майном ОТГ та повернення предмету користування на підставі акту прийому-передавання.

З метою вдосконалення роботи зі стягнення заборгованості за користування майном/ресурсами ОТГ пропонуємо здійснити наступні заходи:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Проведення роботи по виявленню договорів, за якими є прострочена заборгованість за користування майном, ресурсами) ОТГ	Відповідний структурний підрозділ/ юрист ОМС		Договори з простроченою заборгованістю виявлені
2.	Здійснення розрахунків заборгованості перед ОМС ОТГ за договором, включаючи нарахування відповідних штрафних санкцій та пені	Відповідний структурний підрозділ/ юрист ОМС		Розрахунки проведені
3.	Проведення аналізу доцільності досудового чи судового захисту порушених прав та інтересів ОТГ за договором	Відповідний структурний підрозділ/ юрист ОМС		Рішення щодо доцільності захисту порушених прав прийняте
4.	Здійснити розрахунки витрат ОМС на проведення претензійно-позовної роботи	Відповідний структурний підрозділ/ бухгалтер ОМС		Витрати розраховані
5.	Звернення до відповідного суду з позовною заявою про примусове стягнення заборгованості за договором	Відповідний структурний підрозділ/ юрист ОМС		Позовна заява подана
6.	Судовий розгляд позовної заяви ОМС про примусове стягнення заборгованості за договором та ухвалення рішення у справі	Суд		Справу розглянуто, рішення ухвалено
7.	Проведення роботи по виконанню рішення суду та стягненню заборгованості	ОМС, ДВС		Заборгованість стягнута

НОРМАТИВНА БАЗА:

 Цивільний кодекс України, режим доступу:

[http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15;](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15)


 Господарський кодекс України, режим доступу:

[https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1350;](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1350)

 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу:

[http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80;](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80)

 Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», режим доступу: [http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15;](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15)

 Порядок реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>

РОБОТА ПО ОРГАНІЗАЦІЇ СПІВРОБІТНИЦТВА ОТГ З ІНШИМИ ГРОМАДАМИ

Згідно з 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.



ВАЖЛИВО!

Співробітництво відповідно до ст. 4 Закону здійснюється у наступних формах: делегування, реалізації спільних проєктів, 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.

У разі визначення при розробці Програми доцільності застосування цього інструменту, **рекомендуємо** передбачити наступний алгоритм дій ОМС:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Проведення роботи по ініціюванню співробітництва	ОМС ОТГ		Пропозиції по співробітництву підготовлені та направлені
2.	Проведення переговорів про організацію співробітництва	ОМС ОТГ		Переговори проведені
3.	Створення комісії для підготовки проєкту договору про співробітництво	ОМС ОТГ		Комісія створена
4.	Підготовка проєкту договору про співробітництво	Комісія		Проект договору підготовлений
5.	Проведення громадського обговорення та схвалення проєкту договору про співробітництво	ОМС ОТГ, мешканці ОТГ		Проект договору схвалений
6.	Укладання договору про співробітництво	ОМС ОТГ		Договір укладений



ВАЖЛИВО!

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.

НОРМАТИВНА БАЗА:

- 📖 Конституція України, режим доступу:
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
- 📖 Закон «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
- 📖 Закон «Про асоціації органів місцевого самоврядування» від 16.04.2009 № 1275-VI, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1275-17>
- 📖 Закон «Про співробітництво територіальних громад « від 17.06.2014 № 1508-VII, режим доступу <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18>
- 📖 Наказ Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіонбуд) «Про затвердження Примірних форм договорів про співробітництво територіальних громад» від 27.08.2014 № 233, режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/view/FN005558>
- 📖 Наказ Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України (Мінрегіонбуд) «Про затвердження Порядку формування та забезпечення функціонування реєстру про співробітництво територіальних громад « від 15.08.2014 № 225, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1065-14>

САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ З ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а також земельна частка (пай), яка перебуває у власності або користуванні. Суб'єктом плати за землю (платником) є власник земельної ділянки, земельної частки (паю) і землекористувач, у тому числі орендар.

Отже, якщо особа використовує земельну ділянку у межах ОТГ без укладення відповідного договору, це призводить до позбавлення ОТГ можливості отримати дохід у розмірі орендної плати від здачі спірної земельної ділянки в оренду, чим територіальній громаді завдаються збитки у вигляді неодержаної плати за землю.

Для того, щоб уникнути таких втрат, ОМС ОТГ можуть запровадити у своїй громаді самоврядний контроль за використанням земельних ресурсів. Цей інструмент передбачає здійснення діяльності ОМС за використанням та охороною земель територіальної громади, спрямоване на забезпечення їх раціонального використання.



ВАЖЛИВО!

Повноваження ОМС ОТГ у частині здійснення самоврядного контролю істотно розширені в червні 2019 року. Постановою КМУ від 19.06.2019 р. № 522 внесено зміни до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженим постановою КМУ від 19.04.1993 р. № 284.

Основна проблематика здійснення контролю за використанням та охороною земель полягає у тому, що на Законодавчому рівні засади здійснення самоврядного контролю визначені лише в загальному вигляді, тому існує необхідність деталізації положень законодавства за рахунок локальних актів ОМС, зокрема, розробки та затвердження відповідних порядків, положень, форм та шаблонів типових документів.

НАПЯМИ ВПРОВАДЖЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ОМС ОТГ:

1. Покладення на визначений радою виконавчий орган ради повноважень із здійснення самоврядного контролю, який охоплюватиме: обстеження земельних ділянок, виявлення порушень земельного законодавства, виявлення користувачів, що обробляють земельні ділянки без укладання договорів оренди, емфітевзису або використовують земельні ділянки не за цільовим призначенням. Підрозділ виявлятиме та фіксуватиме факти неодержання доходів за період тимчасового невикористання земельної ділянки (самовільного зайняття), готувати матеріали для передачі спеціальним комісіям з метою забезпечення належного використання та охорони земель комунальної власності. Діяльність підрозділу регулюється відповідним положенням. З метою регулювання діяльності підрозділу пропонуємо додати до **положення про управління або відділ (сектор), на який покладено функції самоврядного (територіального) контролю та затвердити Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території ОТГ** (або відповідний аналог — суворих вимог до назви немає).
2. Створення спеціальної комісії, що здійснюватиме відповідні функції контролю за додержанням законодавства у сфері охорони земель, у тому числі комісії з визначення розміру та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (створення комісії, у такому разі, регулюватиметься рішенням ОМС про створення комісії з визначення розміру та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам).

ПРИ СКЛАДАННІ ЦЬОГО РОЗДІЛУ ПРОГРАМИ РЕКОМЕНДУЄМО ПРОАНАЛІЗУВАТИ:

1. робочий процес спеціалістів-землевпорядників ОТГ;
2. можливість застосування спеціалістами-землевпорядниками ОТГ у своїй роботі ГІС систем: (Digitals);
3. наявності організаційних можливостей — можливість організувати навчання спеціалістів ОМС роботі у ГІС системі;
4. інформацію, наявну у ОМС та/або місцевих органів виконавчої влади (територіальних підрозділів ЦОВВ) у сфері земельних відносин, зокрема:
 - ☑ схеми планування території району;
 - ☑ генеральних планів населених пунктів, що увійшли до ОТГ (або елементів/складових планів);
 - ☑ інформації про нормативну грошову оцінку земель;

- ☑ перелік назв елементів вулично-дорожньої мережі, інформація про власників та балансоутримувачів елементів вулично-дорожньої мережі та елементів об'єктів водо-, тепlopостачання, для експлуатації та обслуговування яких можливе використання земель комунальної власності (схеми магістральних інженерних мереж або їх елементів);
 - ☑ картографічна основа (топографічні карти);
 - ☑ стану оформлення правовстановлювальної та технічної документації на земельні ділянки, на яких розташоване нерухоме майно комунальної власності;
 - ☑ стану оформлення правовстановлювальної та технічної документації на земельні ділянки, на яких розташоване нерухоме майно приватної власності (садибного та багатоквартирного типів, тип забудови визначає можливі джерела інформації. Наприклад, для забудов садибного типу це можуть бути книги погосподарського обліку);
 - ☑ бази даних (списки) платників земельного податку;
 - ☑ бази даних (списки) орендарів земельних ділянок комунальної власності;
5. стан та якість складання переліків та опис основних характеристик землевласників та землекористувачів на території ОТГ;
 6. рішення та інші акти ОМС у сфері землеустрою та можливість переведення рішень у електронний формат;
 7. порядок взаємодії спеціалістів-землевпорядників з бухгалтерськими та економічними підрозділами ОМС.

РЕКОМЕНДУЄМО ОМС НАЛАГОДИТИ СПІВПРАЦЮ З УПОВНОВАЖЕНИМИ ТЕРИТОРІАЛЬНИМИ ПІДРОЗДІЛАМИ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ УКРАЇНИ З МЕТОЮ ОТРИМАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО:

- ☑ проектів формування території і встановлення меж колишніх сільських рад, які увійшли в ОТГ;
- ☑ проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- ☑ проектів роздержавлення земель сільгоспідприємств;
- ☑ проекти організації території земельних часток (паїв);
- ☑ державних актів на право постійного користування;
- ☑ правовстановлювальні документи, що видавалися до 2014 року (інформація про права, що виникли на підставі зазначених документів);
- ☑ державна статистична звітність з кількісного обліку земель;
- ☑ інформація щодо документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності, надані в оренду чи постійне користування, а також ділянки, надані у приватну власність, але відсутні в базі ДЗК (за необхідності — копія документації із землеустрою);
- ☑ документи, згідно з якими можна визначити межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- ☑ матеріали інвентаризації державних сільськогосподарських земель.

Також рекомендовано налагодити взаємодію з іншими володільцями (розпорядниками) інформації: Фондом державного майна України (щодо нерухомості та земельних ділянок державної форми власності), лісогосподарськими підприємствами, профільними підрозділами РДА та ОДА (наприклад, з питань екології, земельних відносин) тощо.

З МЕТОЮ ВДОСКОНАЛЕННЯ РОБОТИ ОМС ЩОДО ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ДОЦІЛЬНО:

1. провести 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 потенціал та стан роботи ОМС у земельній сфері;
5. скласти схеми використання земельних ресурсів та схеми обмежень у використанні земель на території ОТГ (схеми можуть використовуватись при реалізації повноважень ОМС та ОБВ у інших напрямках, зокрема, при здійсненні містобудівної діяльності, плануванні інвестиційних проектів та програм, програм розвитку, формуванні освітньої мережі, мережі закладів у сфері охорони здоров'я тощо);
6. визначити розташування 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;
7. розробити алгоритм дій та пакет примірних документів (за необхідності — провести навчання) щодо організації земельних аукціонів;
8. провести ідентифікацію неуспадкованих, невитребуваних (не розподілених) земельних паїв;
9. 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);
10. провести роботу по створенню земельного кадастру.

З метою викладення в Програмі планових заходів щодо удосконалення самоврядного контролю з підвищення ефективності управління земельними ресурсами, а також

встановлення строків виконання цих заходів та визначення відповідальних осіб в більш наглядному та зручному форматі пропонуємо сформувати їх у таблицю:

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні особи	Строк виконання	Очікуваний результат
1.	Проведення інвентаризації земель комунальної власності	Відповідний структурний підрозділ ОМС		Інвентаризація проведена
2.	Проведення роботи щодо оформлення прав власності на земельні ділянки комунальної власності, виготовлення документації із землеустрою, базової містобудівної документації	Відповідні структурні підрозділи ОМС, державні реєстратори, землевпорядники		Право власності оформлено, документація із землеустрою виготовлена
3.	Виявлення даних про землекористування без правовстановлюючих документів та проведення роботи щодо запобігання неправомірного користування земельними ділянками	Відповідний структурний підрозділ ОМС		Дані виявлені, робота проведена
4.	Проведення аналізу нарахування та внесення плати за землю (земельний податок, оренда та інш.)	Відповідний структурний підрозділ ОМС, територіальні підрозділи ДПС України		Інформація про стан нарахування та внесення плати за землю підготовлена
5.	Проведення роботи по стягненню заборгованості із внесення плати за землю (у разі її наявності)	Відповідний структурний підрозділ ОМС, юрист ОМС, територіальні підрозділи ДПС України		Робота зі стягнення заборгованості проведена
6.	Складання схеми використання земельних ресурсів та схеми обмежень у використанні земель на території ОТГ	Відповідний структурний підрозділ ОМС		Схеми складено
7.	Виявлення земельних ділянок, що можуть бути передані у приватну або комунальну власність, проведення роботи щодо передачі відповідних земель у приватну та комунальну власність	Відповідний структурний підрозділ ОМС		Земельні ділянки виявлені, робота по передачі у приватну або комунальну власність проводиться
8.	Розроблення алгоритму дій та пакету примірних документів по організації земельних аукціонів	Відповідний структурний підрозділ ОМС		Алгоритм розроблений, примірні документи підготовлені
9.	Проведення роботи по реєстрації права власності за ОТГ по неуспадкованим, не витребуваним, не розподіленим земельним паям	Відповідний структурний підрозділ ОМС, юрист ОМС		Робота проведена, право власності зареєстроване
10.	Проведення технічної інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення, земельних ділянок під польовими дорогами, під полезахисними лісовими смугами	Відповідний структурний підрозділ ОМС		Інвентаризація проведена з метою передачі їх в оренду чи інше платне користування
11.	Створення земельного кадастру	ОМС		Земельний кадастр створено

ДОДАТОК І

■ ДЛЯ ДОПОМОГИ РОЗРОБНИКАМ ПРОГРАМИ:

ЗАГАЛЬНИЙ ПЕРЕЛІК ЗАКОНОДАВСТВА

1. Конституція України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Цивільний кодекс України, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1019>
3. Земельний кодекс України, режим доступу: Земельний кодекс України, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>;
4. Кодекс України про адміністративні правопорушення, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>
5. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
6. Закон України «Про оренду державного та комунального майна», режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>
7. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/786-95-%D0%BF>
9. Закон України «Про концесію» від 03.10.2019 р. № 155-ІХ.
10. Закон України «Про приватизацію державного та комунального майна», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>
11. Закон України від 12.07.01 р. № 2658-ІІІ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
12. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.03 р. № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна»), режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
13. Постанова Кабінету Міністрів від 10 травня 2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації», режим доступу: <https://goo.gl/trJixu/>
14. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження «Порядку відбору і авторизації електронних майданчиків для проведення електронних аукціонів малої приватизації» від 10 травня 2018 р. № 433 режим доступу: <https://goo.gl/RRmZAd/>
15. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/>

16. Закон України від 04.09.2008 р. № 500-VI «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
17. Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затверджено наказом від 16.12.1009 р. № 396 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/>
18. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>
19. Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2658-14>
20. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 р. № 1891 «Про затвердження Методики оцінки майна»), режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1891-2003-%D0%BF>
21. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 р. № 432 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/432-2018-%D0%BF>
22. Постанова Кабінету Міністрів України від 06.06.2007 р. № 803 «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 жовтня 2019 р. № 884), режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/884-2019-%D0%BF>
23. Постанова КМУ від 08.11.2007 № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1314-2007-%D0%BF>
24. Наказ Міністерства фінансів України від 12.10.2010 № 1202 «Про затвердження національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку в державному секторі», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z1017-10>
25. Наказ Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 «Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z1365-14>
26. Наказ Міністерства фінансів України від 23.01.2015 № 11 «Про затвердження Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку для суб'єктів державного сектору», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/v0011201-15>
27. Наказ Міністерства фінансів України від 13.09.2016 № 818 «Про затвердження типових форм з обліку та списання основних засобів суб'єктами державного сектору та порядку їх складання», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1336-16/stru>
28. Наказ Державного казначейства України N142/181 від 10.08.2001 «Про затвердження Типової інструкції про порядок списання матеріальних цінностей з балансу бюджетних установ», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0787-01>

29. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15>;
30. Закон України «Про господарські товариства» (частково), режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1576-12>;
31. Закон України «Про акціонерні товариства», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/514-17>
32. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» № 2454-VIII (введення у дію з 01.05.2019 р.), режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>;
33. Закон України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2017-14>;
34. Закон України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>;
35. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>;
36. Закон України «Про ринок електричної енергії», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19>;
37. Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>;
38. Закон України «Про тепlopостачання», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>;
39. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>
40. Постанова КМУ від 20.04.2016 № 301 про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/301-2016-%D0%BF>;
41. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 6 вересня 2005 року № 2807-IV,
42. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» 21 травня 1997 року № 280/97-ВР
43. Закону України «Про співробітництво територіальних громад» 17 червня 2014 року № 1508-VII
44. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 № 310 «Про затвердження Типових правил благоустрою території населеного пункту»
45. Порядку проведення конкурсу на надання послуг з вивезення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2011 року № 1173.
46. Методика роздільного збирання побутових відходів, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 серпня 2011 року № 133,

47. [Правила надання послуг з вивезення побутових відходів](#), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2008 року № 1070;
48. [Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності](#), затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244
49. [Інструкція з інвентаризації зелених насаджень у населених пунктах України](#), затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 грудня 2001 року № 226
50. [Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України](#), затвердженими наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10 квітня 2006 року № 105
51. [Порядок видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах](#), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045.
52. [Інструкція з проведення технічної інвентаризації та паспортизації об'єктів благоустрою населених пунктів](#), затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 29 жовтня 2012 року № 550
53. [Правила зберігання транспортних засобів на автостоянках](#), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 січня 1996 року № 115,
54. [Правила паркування транспортних засобів](#), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03 грудня 2009 року № 1342
55. Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>;
56. Порядок реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>;
57. Положення про Спадковий реєстр, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0831-11>;
58. Порядок ведення Державного реєстру актів цивільного стану громадян, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1064-2007-%D0%BF>.
59. Закон України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>;
60. Порядок реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>
61. Кодекс України про адміністративні правопорушення, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>
62. Закон України «Про охорону земель», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>;
63. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>;

64. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>;
65. Закон України «Про оренду землі», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>;
66. Закон України «Про землеустрій», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>;
67. Закону України «Про Державний земельний кадастр», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>;
68. Закон України «Про оцінку земель», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>;
69. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>;
70. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>;
71. Закон України «Про доступ до публічної інформації», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17>;
72. Закон України «Про звернення громадян», режим доступу: <https://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/393/96-%D0%B2%D1%80>;
73. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затверджений постановою КМУ від 19.04.1993 р. № 284, режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>;
74. Постанова Кабінету міністрів України № 963 від 25 липня 2007 року «Про затвердження методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу», режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-2007-%D0%BF>

ДОДАТОК II



ПРОЕКТ РІШЕННЯ РАДИ ОТГ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОГРАМИ ТА ШАБЛОН ПРОГРАМИ

