

ПИСЬМОВИЙ ЗВІТ
про хід та результати відчуження
комунального майна за 2018 рік

Здійснюючи повноваження виконавчих органів міської ради в межах визначених радою, у сфері управління майном, що перебуває у комунальній власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади, департамент комунального майна веде роботу по підвищенню ефективності використання комунального майна, забезпечення надходження коштів від приватизації до міського бюджету, посилення керованості управління з метою забезпечення комунально - побутових та соціально - культурних потреб територіальної громади міста.

1. Хід та результати відчуження майна комунальної власності
територіальної громади м. Вінниці у 2018 році

Продаж об'єктів групи А до 01.04.2018 року здійснювався відповідно до Законів України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)", "Про приватизацію державного майна".

18.01.2018р. Верховна рада України прийняла Закон "Про приватизацію державного і комунального майна".

Рішенням міської ради від 26.01.2018р. №1053, від 25.05.2018р. №1216 на 2018 рік визначено переліки із 17 об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Вінниці, які підлягали приватизації та відчуженню, з яких 2 об'єкта шляхом викупу, 15 об'єктів шляхом продажу на аукціоні.

У 2018 році планувалось отримати від приватизації кошти в сумі 2 040 тис. грн. Протягом року планові надходження були скориговані до 5 558 тис. грн.

За підсумками 2018 року до міського бюджету перераховано 5 558, 959 тис. грн. (в т. ч.: приватизація - 2 557,638 тис. грн.; об'єкти інвестицій - 3 001, 321 грн.)

Виконання від запланованих сум надходжень складає 100,1%.

Витрати на підготовку об'єктів до приватизації склали 34,9 тис. грн.

У відповідності до переліків за 2018 рік здійснено відчуження 4 об'єктів комунальної власності.

Зменшення кількості приватизованих об'єктів пов'язано з тим, що прийняття нового Закону по приватизації призвело до необхідності внесення змін та розробки нових нормативно - правових актів. Фактично процес приватизації в Україні відповідно до нового законодавства розпочався в кінці липня, в перші аукціони були оголошені в серпні 2018 року.

У 2018 році приватизовано шляхом викупу 1 об'єкт комунальної власності територіальної громади м. Вінниці, загальною площею 154,8м². Укладено договір купівлі - продажу на суму (комунальна частка) 916 302 тис. грн., крім

того ПДВ - 183,260 тис. грн., всього з урахуванням ПДВ - 1 099,562 тис. грн.
При приватизації

враховані власні кошти орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень нежилых орендованих приміщень на суму 240,673 тис. грн.

З метою залучення до участі в аукціонах потенційних покупців та створення конкурентного середовища, що у кінцевому результаті дозволяло б отримати до бюджету міста ще більше коштів, департаментом систематично, відповідно до вимог діючого до 07.03.2018р. законодавства з питань приватизації, через засоби масової інформації та офіційний сайт міської ради надавалась інформація потенційним покупцям та населенню щодо об'єктів, які підлягають приватизації, про дати проведення аукціонів та про об'єкти, по яких здійснено відчуження (спосіб приватизації, вартість, покупець).

Протягом першого кварталу 2018 року було оголошено 3 аукціони, по 1 об'єкту аукціон не відбувся у зв'язку з відсутністю заяв від покупців (початкова ціна продажу - 177,290 тис. грн.). По результатах проведення аукціонів укладено 3 договори купівлі - продажу на суму 1 641,226 тис. грн., крім того ПДВ - 328,246 тис. грн., всього з урахуванням ПДВ - 1 969,472 тис. грн. Площа об'єктів приватизації складає 602,5м².

В таблиці 1 наведені основні показники приватизації об'єктів комунальної власності за 2018 рік.

Таблиця 1

Основні показники приватизації об'єктів комунальної власності
за 2018 рік

Показники	2018 рік
Кількість об'єктів приватизації, шт.	4
Загальна площа об'єктів приватизації, м ²	757,3
Загальна вартість об'єктів приватизації, тис. грн.	2 557,528
Сума надходжень від приватизації, тис. грн.	2 557,638

Визначення початкової вартості та ціни продажу об'єктів комунальної власності здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки в порядку, встановленому законодавством з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

Висновок суб'єкта оціночної діяльності про початкову вартість та ціну продажу затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради.

Відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення оцінки вартості майна об'єктів комунальної власності територіальної громади міста, що підлягають приватизації здійснюється на конкурсних засадах.

Частина об'єктів, запланованих до продажу у 2018 році, але не приватизованих, буде запропонована міській раді для включення до переліків об'єктів приватизації на 2019 рік.

Згідно Закону, який набрав чинності 07.03.2018р., приватизація комунального майна відбуватиметься через електронну систему ProZorro.Продажі.

ProZorro.Продажі - система електронного аукціону, яка має дворівневу модель, в якій держава контролює базу даних, де відбуваються аукціони, а

приватні майданчики, підключені до бази даних, мають рівні права і доступ, а також забезпечують якісний сервіс. Така модель стимулює більшу прозорість, більше доходів, більшу прибутковість, більшу різноманітність учасників на етапі оголошення та проведення торгів. Ця модель надає громадськості вільний доступ до всієї інформації про розпорядження комунальним майном.

Прийняття Закону потребувало внесення змін до існуючих та розробку нових нормативно - правових актів і відповідно перші аукціони з продажу об'єктів малої приватизації відбулись наприкінці серпня 2018 року.

На виконання оновленого Закону, виконавчий комітет рішенням від 07.06.2018р. №1249 затвердив Положення про аукціонну комісію з продажу об'єктів комунальної власності. До основних повноважень комісії належить розробка умов продажу та формування стартової ціни продажу об'єктів приватизації.

Також між департаментом комунального майна та товариством з обмеженою відповідальністю "ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА", укладено Договір "Про проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів приватизації між організатором аукціону та оператором електронного майданчика".

Включення до переліку приватизації цілісного майнового комплексу готельного комплексу "Південний Буг", потребувало детальної розробки умов продажу даного об'єкта (спільна робота департаментів комунального майна, економіки і інвестицій, земельних ресурсів, архітектури та містобудування, правової політики та якості), враховуючи важливість даного питання з точки зору реалізації концепції проекту "Вінницька миля", наповнення бюджету Вінницької міської об'єднаної територіальної громади,.

Крім того, перебування об'єкта в оренді протягом 25 років, потребувало уточнення даних бухгалтерського обліку, необхідних для проведення інвентаризації та незалежної експертної оцінки.

Паралельно з підготовкою до приватизації комплексу, департаментом вивчався практичний досвід по реальному продажу об'єктів малої приватизації через електронну систему ProZorro.Продажі.

Рішенням міської ради від 21.12.2018р. №1494 затверджено умови продажу цілісного майнового комплексу готельного комплексу "Південний Буг" та інформаційне повідомлення про проведення його продажу на аукціоні.

Аукціон з продажу відбувся 28.01.2019р. через електронну систему ProZorro.Продажі, кінцева ціна продажу - 34 130 245,22 грн. (без ПДВ).

2. Аналіз результатів відчуження майна комунальної власності територіальної громади м. Вінниці за період 2015 – 2018 років

За період з 2015 - 2018 р. р. до бюджету міста від приватизації комунального майна надійшло близько 12,7 млн. грн.

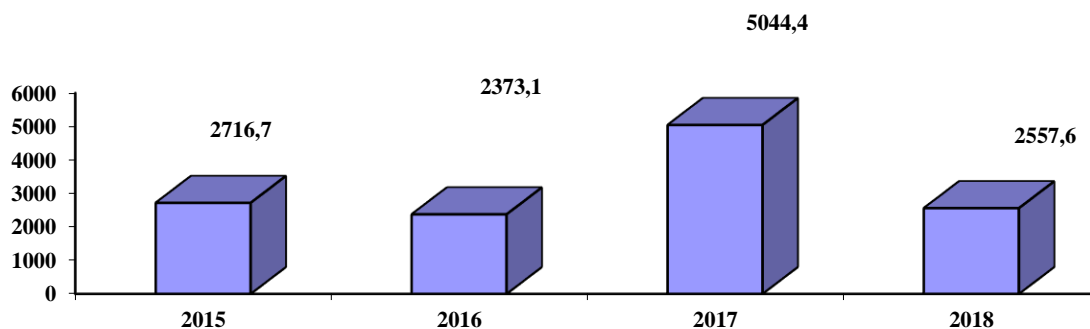


Рис. 1. Надходження коштів від приватизації до бюджету розвитку міського бюджету м. Вінниці за період 2015 - 2018 роки

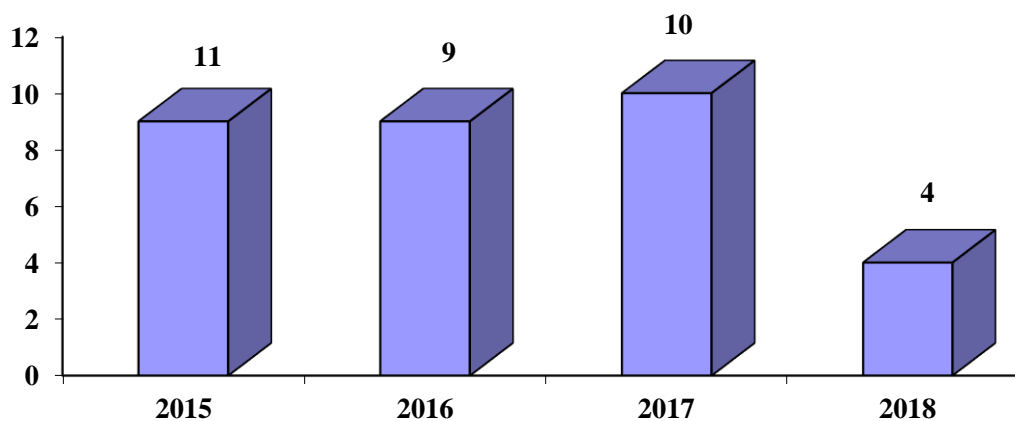


Рис. 2. Щорічний кількісний показник об'єктів приватизації за період 2015 - 2018 роки.

Таблиця 2

Кількісні показники суб'єктів господарювання та способів приватизації за період 2015 - 2018 роки.

	2015 рік	2016 рік	2017 рік	2018 рік
За способом приватизації				
Викуп	5	6	6	1
Аукціон	4	3	4	3
Конкурс	--	--	---	---
По суб'єктам господарювання				
Юридичні	4	3	6	1
Фізичні особи	5	6	4	3

**Основні показники приватизації об'єктів комунальної власності
за період 2015 - 2018 роки**

Показники	2015 рік	2016 рік	2017 рік	2018 рік
Кількість об'єктів приватизації, шт.	9	9	10	4
Загальна площа об'єктів приватизації, м ²	824,3	518,7	1215,7	757,3
Загальна вартість об'єктів приватизації, тис. грн.	2 716,495	2 287, 742	6 297,980	2 557,528
Сума надходжень від приватизації, тис. грн.	2 716,7	2 373, 119	5 044,404	2 557,638

За період 2015-2018 р. р. 32 об'єкта комунальної власності було придбано у територіальної громади суб'єктами господарювання, за рахунок цього продовжено створення недержавного сектору у сфері торгівлі, громадського харчування, побутових послуг, на засадах приватної власності, що у сукупності створює сприятливі умови для розвитку підприємництва.

Фінансові результати приватизації та використання коштів від неї контролюється міською радою через постійну комісію міської ради з питань житлово - комунального господарства та комунальної власності, а також виконавчим комітетом міської ради.

3. Принципи та пріоритети приватизації, завдання на 2019 рік

Продаж об'єктів приватизації у 2019 році буде здійснюватися відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", нормативних актів Кабінету міністрів України, Фонду державного майна України, міської ради.

Після формування та затвердження, перелік об'єктів комунальної власності, що підлягатиме приватизації в 2019 році способом аукціону, буде опублікований на офіційному веб - сайті міської ради, в реєстрі електронної торгової системи та засобах масової інформації.

Основними пріоритетами проведення приватизації у 2019 році встановлюються:

- реалізація права Вінницької міської об'єднаної територіальної громади володіти, доцільно, ефективно користуватися і розпоряджатися на власний розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй;
- забезпечення інформаційної відкритості процесу приватизації;
- приватизація тих об'єктів, подальше перебування яких у комунальній власності є економічно недоцільним;
- сприяння подальшому розвитку інфраструктури міста шляхом створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси в розвитку об'єкта, що приватизувався, здійснюють ефективне управління ним;

- виявлення потенційних об'єктів приватизації, шляхом проведення інвентаризації нерухомого майна, що знаходиться в повному господарському віданні або оперативному управлінні комунальних підприємств (закладів), засновником яких є міська рада.

З метою реалізації зазначених пріоритетів департаментом комунального майна і надалі проводитиметься відповідна робота стосовно планування надходження коштів від приватизації та підготовки об'єктів, які підлягають і підлягатимуть приватизації на конкурентних засадах (аукціон, конкурс) та шляхом викупу.

Керуючись чинним законодавством з питань приватизації та оцінки майна, департамент комунального майна міської ради працюватиме над реалізацією завдань приватизації, а саме:

- максимальна відкритість та прозорість всіх процедур приватизації для громади і покупців, за допомогою електронної торгової системи ProZorro. Продажі;

- аналіз попиту та індивідуальний підхід до вибору найбільш прийняттого способу приватизації об'єктів;

- забезпечення надходження коштів до бюджету розвитку від приватизації комунального майна у обсягах, передбачених міським бюджетом в сумі 6 750,00 тис. грн.

Міський голова

С. Моргунов