

ПИСЬМОВИЙ ЗВІТ
про хід та результати відчуження
комунального майна за 2020 рік

Комунальна власність є однією із складових ресурсного потенціалу муніципального утворення, що забезпечує виконання багатьох функцій і завдань органів місцевого самоврядування, є джерелом формування значної частини фінансових ресурсів.

Підвищення ефективності використання комунального майна, встановлення чітких, прозорих та контрольованих механізмів і процедур у даній сфері є запорукою зміцнення економічних основ місцевого самоврядування.

Здійснюючи повноваження, в межах визначених Вінницькою міською радою, у сфері управління майном, що перебуває у комунальній власності Вінницької міської 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.

1. Хід та результати відчуження майна комунальної власності
Вінницької міської територіальної громади у 2020 році

Приватизація об'єктів комунального майна здійснювався відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі - Закон). Продаж об'єктів малої приватизації відбувається через електронну торгову систему ProZorro.Продажі.

ProZorro.Продажі - система електронного аукціону, що 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 збільшення прозорості, доходів, прибутковості, різноманітності учасників на етапі оголошення та проведення торгів. Ця модель надає громадськості вільний доступ до всієї інформації про розпорядження комунальним майном.

На виконання Закону, між департаментом комунального майна та товариством з обмеженою відповідальністю «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», Товарною біржою «Товарно-сировинна біржа «ГАЛКОНТРАКТ» укладено договори про проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації між організатором аукціону та оператором електронного майданчика.

Рішенням Вінницької міської ради від 22.05.2020р. №2282 (зі змінами та доповненнями) затверджено переліки із 43 об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації та відчуженню, з яких: 30 об'єктів шляхом продажу на аукціоні та 13 об'єктів шляхом викупу.

За підсумками 2020 року до міського бюджету перераховано 14 579,005 тис. грн.

Витрати на підготовку об'єктів до приватизації склали 58,9 тис. грн.

Протягом 2020 року здійснено відчуження 14 об'єктів комунальної власності:

1. за результатами проведення аукціонів укладено 6 договорів купівлі - продажу на суму 5 055,979 тис. грн, крім того ПДВ – 1 011,1958 тис. грн, всього з урахуванням ПДВ – 6 067,1748 тис. грн. Площа об'єктів приватизації складає 946,4 м². Загальна кількість учасників аукціону – 11 (4 аукціони мали по одному учаснику, 1 аукціон – 3 учасника, 1 аукціон – 4 учасника);

2. шляхом викупу укладено 8 договорів купівлі - продажу на суму 8 989,662 тис. грн (комунальна частка), крім того ПДВ – 1 797,9324 тис. грн, всього з урахуванням ПДВ – 10 787,5944 тис. грн. При приватизації враховані власні кошти орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень нежилых орендованих приміщень на суму 2 694,872 тис. грн. Площа об'єктів приватизації складає 1186,4 м².

В таблиці 1 наведені основні показники приватизації об'єктів комунальної власності за 2020 рік.

Таблиця 1

Основні показники приватизації об'єктів комунальної власності
за 2020 рік

Показники	2020 рік
Кількість об'єктів приватизації, шт.	14
Загальна площа об'єктів приватизації*, м ²	2 132,8
Загальна вартість об'єктів приватизації, тис. грн.	14 045,641
Сума надходжень від приватизації, тис. грн.	14 579,005

*один об'єкт приватизації – незавершене будівництво готовністю 58%, площа якого не визначена

Кошти від приватизації 1 об'єкта проданого у 2019 році в сумі 522,974 тис. грн перераховані до бюджету у січні 2020 року.

Потенційні покупці об'єктів малої приватизації перераховують реєстраційний внесок, за реєстрацію заяви на участь у приватизації на відповідний рахунок оператора електронного майданчика, який протягом п'яти робочих днів з дня проведення аукціону зараховує їх до місцевого бюджету. Реєстраційний внесок не повертається потенційному покупцю та становить 0,2 % мінімальної заробітної плати станом на 1 січня поточного року - для об'єктів малої приватизації, що у 2020 році складало 944,6 грн.

З метою залучення до участі в аукціонах потенційних покупців та створення конкурентного середовища, що у кінцевому результаті дозволило отримати до бюджету територіальної громади більше коштів, департаментом, відповідно до вимог законодавства з питань приватизації, на електронному торговому майданчику (електронна система ProZorro.Продажі), через засоби масової інформації надавалась інформація потенційним покупцям та населенню щодо об'єктів, які підлягають приватизації, про дати проведення аукціонів та інформація про результати продажу (спосіб приватизації, вартість, покупець).

Протягом 2020 року (починаючи з 13.07.2020 р.) оголошено 67 аукціонів з продажу 21 об'єкта приватизації. По 15 об'єктах аукціони не відбулись у зв'язку з відсутністю зареєстрованих в електронній системі учасників.

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 та відповідно до рішення аукціонної комісії.

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 Вінницької міської територіальної громади, що підлягають приватизації здійснюється на конкурсних засадах комісією по конкурсному відбору суб'єктів оціночної діяльності.

2. Аналіз результатів відчуження майна комунальної власності Вінницької міської об'єднаної територіальної громади за період 2017 – 2020 років

За період з 2017- 2020 роки до бюджету Вінницької міської територіальної громади від приватизації комунального майна надійшло близько 65 364,355 тис. грн.

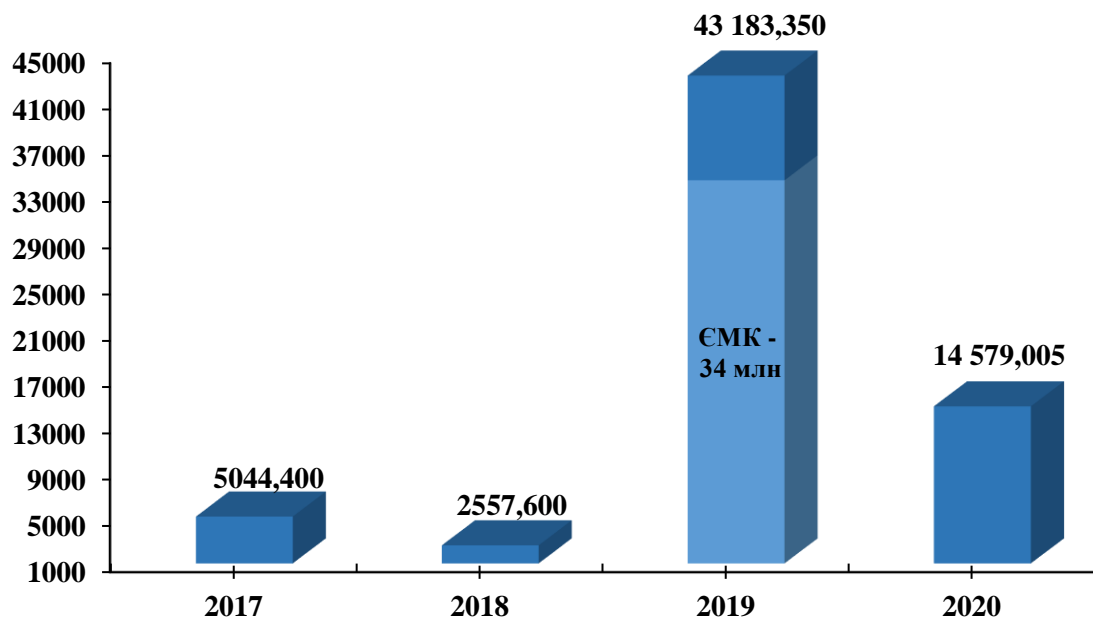


Рис. 1. Надходження коштів від приватизації до бюджету розвитку спеціального фонду Вінницької міської об'єднаної територіальної громади за період 2017 - 2020 роки, тис. грн

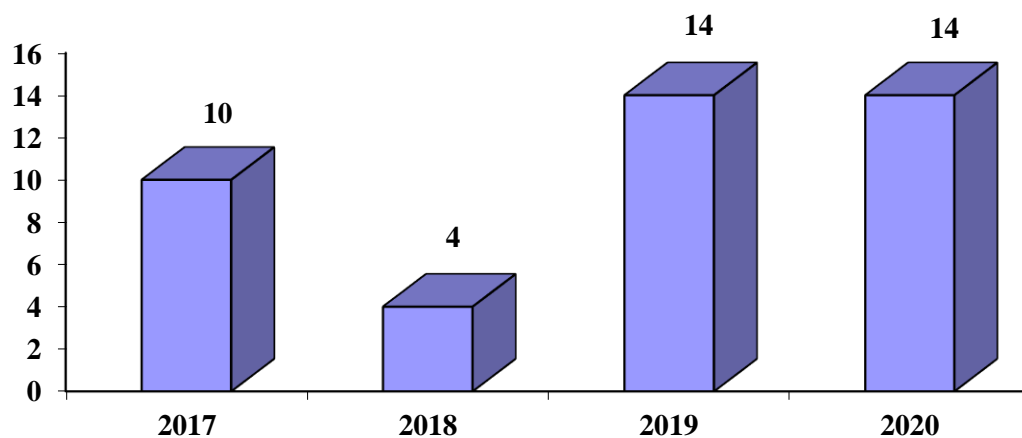


Рис. 2. Щорічний кількісний показник об'єктів приватизації за період 2017 - 2020 роки

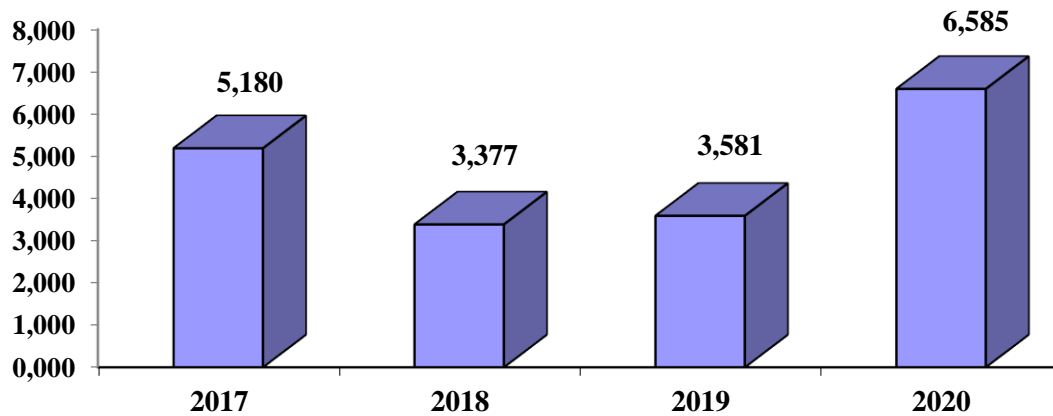


Рис. 3. Середня вартість 1м² об'єктів приватизації за період 2017 - 2020 роки, тис. грн

Таблиця 2

Кількісні показники суб'єктів господарювання та способів приватизації за період 2017 - 2020 роки

	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік
За способом приватизації				
Викуп	6	1	7	8
Аукціон	4	3	7	6
По суб'єктам господарювання				
Юридичні особи	6	1	3	7
Фізичні особи	4	3	11	7

Таблиця 3

Основні показники приватизації об'єктів комунальної власності за період 2017 - 2020 роки

Показники	2017 рік	2018 рік	2019 рік	2020 рік
Кількість об'єктів приватизації, шт.	10	4	14	14
Загальна площа об'єктів приватизації, м ²	1215,7	757,3	11 849,3	2 132,8
Загальна вартість об'єктів приватизації, тис. грн.	6 297,980	2 557,528	42 438,362	14 045,641
Середня вартість 1 м ² , тис. грн	5,180	3,377	3,581	6,585
Сума надходжень від приватизації, тис. грн	5 044,404	2 557,600	43 183,350	14 579,005

За період 2017 - 2020 роки 42 об'єкти 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 2021 рік

Продаж об'єктів приватизації у 2021 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 доповнення переліку об'єктів комунальної власності, що підлягатиме приватизації способом аукціону, інформація буде опублікована на офіційному веб - сайті міської ради, в реєстрі електронної торгової системи та газеті «Вінницька газета».

Основними пріоритетами проведення приватизації у 2021 році встановлюються:

- реалізація права Вінницької міської територіальної громади володіти, 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 міської громади шляхом створення сприятливих умов для залучення 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 шляхом аукціону та шляхом викупу.

Керуючись чинним законодавством з питань приватизації, департамент комунального майна міської ради і надалі буде працювати над реалізацією завдань приватизації, а саме:

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

- забезпечення надходження коштів до бюджету розвитку від приватизації комунального майна у обсягах, передбачених міським бюджетом в сумі 20 000,00 тис. грн.