**ПРОЄКТ**



**РОЖИЩЕНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20 червня 2024 року | м.Рожище | № 45/ |

**Про раціональне використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності Рожищенської територіальної громади**

Керуючись статтями 25, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішенням Рожищенської міської ради від 22.12.2023 № 39/55 **«**Про затвердження плану роботи Рожищенської міської ради на І півріччя 2024 року», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заслухавши та обговоривши інформацію про використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності Рожищенської територіальної громади, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

Інформацію про раціональне використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності Рожищенської територіальної громади взяти до відома (додається).

Міський голова **Вячеслав ПОЛІЩУК**

Олена Стороженко 215 41

Додаток

до рішення Рожищенської міської ради

від 20 червня 2024 року № 45/

**Інформація**

**про використання об’єктів нерухомого майна комунальної власності Рожищенської територіальної громади**

Відповідно до чинного законодавства України органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальної громади здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об’єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції.

Так, з часу утворення Рожищенської територіальної громади, внаслідок приєднання сільських та селищної ради до міської ради перейшли у власність об’єкти нерухомого майна відповідних територій. Головним спеціалістом з питань комунального майна здійснено узагальнення таких об’єктів і у червні 2023 року рішенням Рожищенської міської ради був затверджений Перелік об’єктів нерухомого майна комунальної власності Рожищенської територіальної громади. До цього Переліку увійшли заклади культури, освіти, охорони здоров’я, адміністративні приміщення, житлові будинки та квартири (в тому числі соціальне та службове житло), приміщення та споруди теплопостачання, водопостачання та водовідведення. Загалом у комунальній власності Рожищенської територіальної громади налічується близько 280 об’єктів нерухомого майна з різним цільовим призначенням, які перебувають на балансі бюджетних установ та організацій. Частина об’єктів використовується за цільовим призначенням, частина передана в оренду (в тому числі і на пільгових умовах – бюджетні установи). Станом на 1 січня 2024 року укладено 57 договорів оренди комунального майна територіальної громади. Надходження від оренди складають – **1 040 177,49 грн,** що надійшли балансоутримувачам майна. До бюджету територіальної громади перераховано реєстраційні внески за участь в аукціонах з передачі в оренду нерухомого майна на загальну суму **2 680,00 грн** та **46 808,54 грн** від розподілу орендної плати.

**Інформація щодо оренди майна комунальної власності за 2023 рік**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Балансоутримувач переданого в оренду майна комунальної власності (орендодавець)** | **Кількість діючих договорів оренди комунального майна станом на 31.12.2023 р.** | **Кількість укладених договорів оренди комунального майна у**  **2023 р.** | **Надходження орендної плати від передачі в оренду майна у 2023 році (на рахунок орендодавця), грн** | **Перераховано до бюджету Рожищенської територіальної громади, грн.**  **(відповідно до розподілу орендної плати + реєстраційні внески)** | **Використання коштів, отриманих орендодавцем від передачі в оренду комунального майна, грн** |
| Рожищенська міська рада | 23 | 3 | 330 805,41 | 2010,00 | *Використано:* **306 782,65** *в т.ч.:*  **120 905,00**- придбання паливно-мастильних матеріалів;  **5 688,00** – придбання конвертів, марок;  **12 890,00** – придбання автозапчастин;  **33 336,45** – придбання миючих засобів, господарських товарів;  **12 219,00** – придбання бланків, журналів;  **42 735,00** – поточні ремонти комп’ютерної та оргтехніки, заправки, ремонти картриджів;  **12 480,00** – придбання принтера;  **66 529,20** – поточні ремонти адмінприміщень (ремонт електромережі, каналізації і т.п.). |
| Гуманітарний відділ Рожищенської міської ради | 5 | - | 33 572,07 | - | *Використано:* **32 615,13**  *в т.ч.*:  **18 847,54** – господарські потреби БК с.Рудка – Козинська;  **13 767,59** – господарські потреби БК с.Переспа. |
| КНП «Рожищенський ЦПМСД» | 3 | - | 108 559,59 | - | **108 559,59** - залишок коштів на рахунку |
| КП «Рожищенська багатопрофільна лікарня» | 15 | 2 | 211 255,64 | 670,00 | *Використано:* **211 255,64** на господарські потреби КП «Рожищенська багатопрофільна лікарня» |
| Підприємство житлово-комунального господарства | 2 | - | 121 862,3 | - | *Використано:* **121 862,3 –** на утримання гуртожитку по вул.Незалежності,43 м.Рожище |
| КП «Рожищенська районна друкарня» | 7 | - | 156 028,48 | 46 808,54 | *Використано:* **45 357,00**  *в т.ч.*:  **33 000,00** – ремонт і обслуговування різографів;  **4200,00** – поточний ремонт санвузла;  **8 157,00** – поточні витрати основного рахунка;  **63 862,94**- залишок коштів на рахунку. |
| КЗЗСО «Рожищенський ліцей №1» | 2 | - | 78 094,0 | - | *Використано:* **78 094,0 –** на господарські потреби КЗЗСО «Рожищенський ліцей №1» |
| **Всього:** | **57** | **5** | **1040 177,49** | **49 488,54** |  |

Кошти, які надходять від оренди майна, використовуються балансоутримувачами на забезпечення господарських потреб установ, ремонту оргтехніки, придбання канцелярії, поточних ремонтів. Адже саме балансоутримувачі, яким передано право користування та управління певними об’єктами нерухомого майна, зобов’язані здійснювати господарську діяльність, забезпечувати належну експлуатацію та утримання майна, що перебуває на їх балансі, в належному стані.

На даний час, в силу різних обставин, склалася така ситуація, що ряд об’єктів нерухомого майна не використовується, тобто міська рада не може їх передати в оренду, немає охочих на їх використання. Що стосується приватизації – тут також особливий аспект, тому що багато об’єктів, котрі потенційно могли б бути продані, неможливо виставити на аукціон, оскільки за цільовим призначенням такі об’єкти належать до закладів освіти, культури, охорони здоров’я. Згідно чинного законодавства України такі об’єкти нерухомого майна заборонено відчужувати.

Протягом 2023 року у комунальну власність Рожищенської територіальної громади прийнято житловий будинок у м.Рожище (за рішенням суду) а також виявлено та взято на облік безхазяйне майно (ФАП с.Валер’янівка). По мірі надходження звернень громадян, постійно ведеться робота щодо приватизації житла.

Одним із ключових аспектів для управління комунальною власністю є її належна реєстрація. Для того, щоб мати майно у комунальній власності та управляти ним, його необхідно зареєструвати. Тому що будь-які інші речові права в майбутньому є похідними від власності. А на це необхідні кошти: наприклад, якщо необхідно виготовити технічну документацію, оцінку. Тому ряд нерухомого майна на даний час залишається не зареєстрованим, а відповідно не можуть бути виставленими на продаж. До того ж, з кожним роком стан майна погіршується, адже для його належного утримання також необхідні кошти.

Хотілося б відзначити, що у цьому році у нашій громаді розпочато ведення Реєстру комунального майна, який містить основну інформацію про вид майна, його характеристики, реєстраційні дані, інформацію про передачу в оренду, вартість майна, інформацію щодо наявності правовстановлюючих документів, тощо. Маю надію, що такий Реєстр в майбутньому спростить процес пошуку потенційних покупців або орендарів.