Додаток

до рішення обласної ради

від 17.08.2023 № 569

*Зі змінами, внесеними згідно з рішенням обласної ради*

*від 26.12.2024 № 872*

**Порядок використання коштів, отриманих від розподілу орендної плати**

**(далі – Порядок)**

**Загальні положення**

Порядок використання коштів, отриманих від розподілу орендної плати, розроблений відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності», «Про оренду державного та комунального майна», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про приватизацію державного і комунального майна», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», Цивільного, Господарського, Земельного кодексів України.

Необхідність розроблення Порядку зумовлена забезпеченням прозорості прийняття управлінських рішень щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, що досягається чітко визначеними у Порядку цілями і завданнями, на досягнення яких витрачаються кошти, визначені даним Порядком.

Порядок визначає основну мету, завдання, способи реалізації функцій з управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області та порядок їх фінансування (використання).

Враховуючи суттєве зростання ринкової вартості нерухомого майна та енергоносіїв, питання ефективного та раціонального використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області стає особливо актуальним.

Житомирська обласна рада, відповідно до чинного законодавства України, здійснює реалізацію політики територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області щодо ефективного управління об’єктами комунальної власності у сфері утримання, володіння, розпорядження, відчуження та оренди, прийняття та передачу об’єктів комунальної власності територіальних громад, управління земельними ресурсами.

Житомирська обласна рада здійснює управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області в межах повноважень чинного законодавства України та власних нормативних актів, в тому числі, через Управління майном Житомирської обласної ради.

Частиною п’ятою статті 60 розділу III Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Зважаючи на зазначене, саме питання ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області набувають виняткової актуальності на сучасному етапі розвитку місцевого самоврядування, а майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об’єктами права комунальної власності, покликані забезпечити економічні основи місцевого самоврядування, повноту та доступність надання послуг населенню.

Зазначені фактори свідчать про необхідність розробки та впровадження комплексу заходів щодо сприяння розвитку та забезпеченню майнових основ місцевого самоврядування в Житомирській області. Реалізацію таких заходів передбачається здійснити в межах Порядку.

**Визначення мети Порядку**

Метою цього Порядку є підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, ефективності управління майном, яке є у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, та створення єдиного автоматизованого обліку та управління об’єктами нерухомого майна Житомирської області.

Майнові операції, які здійснюються з об’єктами майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, не повинні ослаблювати економічних основ місцевого самоврядування та погіршувати умови надання послуг.

**Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяг та джерела фінансування**

Раціоналізація та підвищення ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області шляхом:

− запровадження комплексного механізму щодо виконання дохідної частини бюджету від надходжень за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;

− забезпечення проведення незалежної оцінки, реєстрації права власності на об'єкти спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області та впорядкування прав користування земельними ділянками, на яких вони розташовані;

− ведення позовної роботи у випадках невиконання або неналежного виконання умов договорів оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;

− передачі зі спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області та прийняття у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області рухомого та нерухомого майна;

− приватизації об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;

− розвитку орендних відносин об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;

− формування єдиної майнової та фінансово-економічної політики щодо управління об’єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;

− забезпечення доступності управлінських послуг;

− забезпечення керованості системними перетвореннями на рівні Житомирської області;

− зміцнення економічних основ територіальних громад Житомирської області шляхом удосконалення системи функціонування спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, упорядкування її обліку.

Забезпечення реалізації заходів Порядку здійснюватиметься за рахунок коштів, які надходять в Управління майном Житомирської обласної ради як орендодавцю відповідно до розподілу орендної плати.

**Перелік завдань (напрямів) і заходів**

Порядок спрямований на здійснення управлінських дій щодо майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, а саме:

1. Облік майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області.

2. Передача майна у безоплатне користування з балансу на баланс, ведення реєстру нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області тощо.

3. Передача майна у користування, оренду, суборенду (здійснення необхідних дій, пов’язаних з підготовкою необхідних документів тощо).

4. Приймання майна (набуття права власності шляхом приймання у спільну власність з інших форм власності, придбання, підготовка необхідного пакету документів).

Врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та використання рухомого та нерухомого майна, сприяння упорядкуванню такого майна, а поповнення бюджету коштами від здачі в оренду такого майна.

5. Ведення реєстру земельних ділянок (здійснення дій щодо їх реєстрації в ДЗК і ДРП).

6. Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць (здійснення необхідних дій, пов’язаних з підготовкою відповідних документів, фінансуванням проєкту тощо). Поновлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок – виготовлення технічної документації з нормативно-грошової оцінки земельних ділянок.

7. Вирішення питань зміцнення матеріально-технічної бази Управління майном Житомирської обласної ради.

Формування, реформування та підвищення ефективності функціонування об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області – це основна проблема в системі розвитку місцевого самоврядування з питання зміцнення економічних основ територіальних громад області.

Елементом управління майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області є оренда, яка стимулює ефективне використання об’єктів спільної власності. Питання розвитку оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області розглядається як один із важелів наповнення обласного бюджету.

З метою ефективного управління та раціонального використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, передбачається організація та вжиття ряду заходів (таблиця 1).

Реалізація зазначених у Порядку заходів сприятиме:

−прозорості в діяльності органів і посадових осіб місцевого самоврядування, пріоритетності інтересів територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;

* розробці дієвих механізмів контролю за діяльністю суб’єктів та об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;
* ефективній взаємодії обласної ради з органами місцевого самоврядування у вирішенні спільних завдань територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області щодо розвитку регіону;
* проведенню повної технічної інвентаризації об’єктів, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області, упорядкуванню механізму їх обліку та посиленню контролю за їх рухом та збереженням;
* реєстрації права власності на всі об’єкти спільної власності та земельні ділянки, на яких вони розташовані;
* підвищенню ефективності використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;
* збільшенню обсягів надходжень до обласного бюджету від використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області;
* упровадженню системного підходу до вирішення завдань обласної ради стосовно здійснення повноважень з управління спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області.

**Координація та контроль за ходом виконання Порядку**

Координацію та контроль за виконанням Порядку здійснює постійна комісія обласної ради [з питань бюджету та комунальної власності](https://zt.gov.ua/oblasna-rada/struktura-ta-personi/postijni-komisiji/576-%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96%D0%B9%D0%BD%D0%B0-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%96%D1%8F-%D0%B7-%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%8C-%D0%B1%D1%8E%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%82%D1%83-%D1%82%D0%B0-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%97-%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96).

Питання, не врегульовані цим Порядком, регулюються чинним законодавством України.

Заступник голови

обласної ради В.В. Ширма

Таблиця 1

до додатку

Заходи

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва заходу** | **Виконавці** | **Обсяги фінансування**  **(грн.)** |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1 | Здійснення оперативного обліку об`єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на основі: матеріалів інвентаризації майна; відслідковування руху майна; проведення або надання дозволу на списання, продаж, обмін та передачу майна, яке знаходиться у підприємств, закладів, організацій та установ Житомирської обласної ради, заснованих на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, на правах господарського відання або оперативного управління. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 2 | Формування єдиного реєстру об’єктів нерухомості спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 3 | Проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на об`єкти спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 4 | Проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, їх обтяжень та речових прав, що є похідними від права власності (фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно), та інших дій, пов’язаних із проведенням заходів щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, їх обтяжень. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 5 | Формування реєстру земельних ділянок спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, які передані в оренду | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 6 | Впорядкування земельних відносин щодо присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, на яких розташовані об`єкти спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 7 | Забезпечення оформлення права постійного користування земельними ділянками, що використовуються підприємствами, установами, закладами, організаціями, заснованими на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, та реєстрація права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на земельні ділянки. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 8 | Виготовлення незалежних звітів про оцінку об`єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області та рецензій на звіти. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 9 | Розміщення інформаційних повідомлень щодо оренди майна в засобах масової інформації. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 10 | Оновлення матеріально-технічної бази Управління майном Житомирської обласної ради для забезпечення належної роботи системи управління об`єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 11 | Здійснення витрат на закупівлю робіт та послуг на проведення ремонту та поліпшення майна Управління | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 12 | Забезпечення покриття видатків на інші поточні послуги, пов’язані з діяльністю Управління майном Житомирської обласної ради. | Управління майном Житомирської обласної  ради | У межах наявного фінансового ресурсу |
| 13 | Сплата внесків і платежів об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків згідно з укладеними договорами з ОСББ від імені територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області | Управління майном Житомирської обласної ради | У межах наявного фінансового ресурсу |