

Доповідь
начальника відділу житлово-комунального господарства, комунальної
власності виконавчого комітету Іркліївської сільської ради
«Про стан та використання нерухомого майна сільської комунальної
власності»

Відповідно до чинного законодавства України Іркліївська сільська рада здійснює реалізацію політики територіальної громади щодо управління об'єктами комунальної власності.

За рахунок проведених операцій із земельними ресурсами та іншим майном до сільського бюджету надійшла п'ята частина місцевих податків і зборів і склала за 8 місяців 2022 року 12,6 млн. грн.

Аналіз свідчить, що найбільшу питому вагу в структурі основних засобів займає нерухоме майно. До складу яких, окрім землі, відносяться житлові та нежитлові приміщення, мережі тощо.

В сільській комунальній власності перебуває 681 об'єкт нерухомого майна, балансова вартість яких складає 60.4 млн. грн.

Найбільшим ресурсом громади є земля.
Загальна площа територіальної громади складає 92.5 тис. га.

За оперативними даними маємо таку структуру землі:

- земель комунальної власності - 55.38 тис. га, що становить 59.9% від загальної кількості;
- земель приватної власності - 34.1 тис. га, що становить 36.7% від загальної кількості;
- земель державної власності - 3.02 тис.га, що становить 3.4% від загальної кількості.

Робота відділу земельних відносин та захисту довкілля першочергово направлена на співпрацю з орендарями щодо підняття відсотка орендної плати на землі комунальної власності. З початку року переукладено на вищий відсоток орендної плати 81 договір.

Одним із шляхів збільшення дохідної частини сільського бюджету є проведення аукціонів. З початку 2022 року відділом земельних відносин та захисту довкілля успішно проведено на платформі «ПРОЗОРО» 14 аукціонів з продажу права оренди землі. Це дало можливість збільшити ставку відсотка орендної плати у 2 рази.

Через брак коштів на даний час не проведена інвентаризація землі. До того ж, при передачі Головним управлінням Держгеокадастру України у Черкаській області земель сільськогосподарського призначення в кількості 6.6 тис. га. у комунальну власність Іркліївської сільської ради, було прийнято за рішенням сесії сільської ради лише 5.5 тис. га, оскільки передавачем були допущені і не усунені технічні помилки та невірно визначено категорію земель. З причини недостатності коштів не виготовлені і генеральні плани населених пунктів.

На жаль, не виготовлена технічна документація і на земельні ділянки під ряд об'єктів нерухомого майна. Але наразі проводиться підготовча робота щодо виготовлення правоустановчих документів під об'єкти нерухомого майна. Зокрема, на 45 га землі, яка використовується на цілі освіти, 18 га - на цілі галузі культури, 15.5 га - галузі охорони здоров'я, тощо.

Здійснити реєстрацію земель під усіма об'єктами комунальної власності - є одне з найголовніших завдань.

Тепер щодо іншого майна.

Найбільша питома вага нерухомого майна виконавчого комітету Іркліївської сільської ради вартість яких становить 40.5 млн. грн., на балансі яких знаходиться 297 об'єктів, а саме: земельні ділянки, будівлі, споруди, житлові та нежитлові приміщення, дороги, автозупинки, пам'ятники, огорожі, свердловини, майданчики тощо.

Всього на об'єкти нерухомості припадає 84 відсотки загальної вартості основних засобів, які обліковуються виконавчим комітетом.

Також в сільській комунальній власності перебуває 313 об'єктів нерухомості на загальну суму - 13.6 млн. грн., які використовуються освітньою галуззю. Хочу відмітити, що на 19 закладів шкільної та дошкільної освіти є в наявності технічна документація лише на 4.

Відсутність документів - це не єдина проблема по даному напрямку роботи. Після оптимізації шкіл та дошкільних закладів вивільнилось 4 освітні заклади на загальну вартість 1.9 млн. грн. І наразі стоїть питання щодо їх ефективного використання.

На балансі відділу культури, молоді та спорту перебуває нерухомого майна на загальну суму 4.5 млн. грн. З 21 установи клубного типу, свідоцтво на право власності є на 11, технічна документація виготовлена ще на 3 об'єкти, на 7 така документація відсутня. Окрім цього, не прийнято в комунальну власність будинок культури в с. Скородистик і клуб в с. Червоногірка, необхідно виготовляти технічну документацію і реєструвати право власності на ці заклади.

У сільській комунальній власності перебуває 5 закладів охорони здоров'я, у тому числі: 1 амбулаторія, 4 - ФАП, ФП. Загальна балансова вартість яких складає 759,5 тис. грн. , технічна документація виготовлена на 2 об'єкти.

За оперативними даними ми маємо: 350.6 км протяжність доріг, 309,8 км-вуличного освітлення, 115.7 км – водогонів комунальної власності.

Відсутність технічної документації на мережі не дає можливості в оформленні права власності та постановки на облік об'єднаної територіальної громади цих об'єктів.

В користуванні на правах господарського відання в КП «Іркліївський комбінат комунальних послуг» та КП «Кліщинське 2012» перебуває

нерухомого майна на загальну суму 1.1 млн. грн. Виконавчий комітет сільської ради встановлює тариф на відповідні послуги та контролює віднесені затрати при його формуванні.

Одним із шляхів наповнення місцевого бюджету Іркліївської сільської ради- є передача комунального майна в оренду.

Передача майна здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та інших нормативно-правових документів. При передачі майна в оренду теж необхідна підтверджуюча документація на право власності, а також технічна документація на ці об'єкти.

В даний час виконавчим комітетом Іркліївської сільської ради в оренду передані приміщення громадського будинку, орендарями якого є комунальне некомерційне підприємство «Обласний центр екстреної медичної допомоги та медицини катастроф Черкаської обласної ради», площею 66,7 кв.м., ФОП Пащенко Л. І.- площею 28,9 кв.м., ТОВ «Вершина 2011»- площею 17.6 кв.м., загальна сума місячної орендної плати цих орендарів складає - 2713 грн. Є резерви для передачі комунального майна в оренду.

На балансі виконавчого комітету Іркліївської сільської ради обліковується 28 житлових будинків, частина з яких, будинок або квартира, знаходяться в аварійному стані. До того ж, є такі будинки, де всі квартири знаходяться в приватній власності мешканців. Проведено співбесіди з особами, які провели приватизацію, щоб надали підтверджуючі документи. Актуальним питанням залишається створення ОСББ.

На сьогодні є велика зацікавленість балансоутримувачів комунального майна у його впорядкуванні, найбільшою проблемою залишається відсутність технічної документації на об'єкти комунальної власності та встановлення права власності на них.

Структурні підрозділи при формуванні бюджету на 2023 рік планують передбачити кошти на виготовлення технічної документації на об'єкти та встановити право власності на них.

До того ж, розпорядженням сільського голови було створено комісію для огляду технічного стану об'єктів комунальної власності Іркліївської сільської ради, яка вже розпочала свою роботу: обстежений майновий комплекс громадського будинку, житловий фонд с. Скородистик, с. Іркліїв, інші об'єкти.

Огляд свідчить, що є майно, яке десятками років не використовується та втратило своє цільове призначення і потребує списання, інші приміщення потребують значних капіталовкладень. Є об'єкти-це такі, як наприклад, стара лазня в с. Іркліїв, яку можна розібрати, а будівельний матеріал використати на укріплення іншого майна. Є об'єкти незавершеного будівництва, які були незаконсервовані і на сьогодні частково зруйновані.

Протягом останніх років не відбувалося жодних капітальних ремонтів. Потребують ремонту, в першу чергу, дахи. Зараз поступово виконавчим комітетом вирішуються ці питання, зокрема на окремі об'єкти вже придбано покриття.

Комісія для огляду технічного стану об'єктів, по наслідках своєї роботи, буде вносити відповідні пропозиції до балансоутримувачів та і проведення щорічної інвентаризації дасть можливість уточнити всі відомості про стан та використання комунального майна.

З метою раціонального управління майном комунальної власності, відділом житлово-комунального господарства, комунальної власності виконавчого комітету Іркліївської сільської ради буде підготовлена програма управління та ефективного використання об'єктів комунальної власності та земельних ресурсів, що, на нашу думку, забезпечить збільшення надходжень до бюджету громади.

Начальник відділу житлово-комунального
господарства, комунальної власності
виконавчого комітету Іркліївської сільської
ради

Алла БУКА