**Звіт за результатами роботи 11 місяців 2024 року**

**управління комунального майна**

**Миколаївської міської ради**

В умовах воєнного стану управління комунального майна Миколаївської міської ради продовжує здійснювати завдання щодо реалізації прав Миколаївської міської територіальної громади, пов’язаних з володінням, користуванням і розпорядженням об’єктами комунальної власності.

**Фінансові показники**

Згідно плану видаткової частини кошторису управління на 2024 рік кошторисні призначення складають 8,5 млн. грн (по загальному фонду – 8,4 млн. грн, по спеціальному фонду – 0,1 млн. грн).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код та назва програмної класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів (код та назва Типової програмної класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів) | Затверджено на 2024, тис. грн | Касові витрати за 11 місяців 2024, тис. грн |
| Керівництво і управління у відповідній сфері у містах (місті Києві), селищах, селах, територіальних громадах, в т.ч. | 8382,0 | 6504,3 |
| - кошти загального фонду | 8292,0 | 6414,3 |
| - кошти спеціального фонду | 90,0 | 90,0 |
| Інша діяльність у сфері державного управління | 8,5 | 283,6 |
| «Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю» | 75,0 | 98,6 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Всього | 8465,5 | 6602,9 |

**Загальні показники**

Управлінням протягом 11 місяців 2024 року опрацьовано листів, звернень, заяв та скарг від підприємств, установ та громадян та надано роз’яснень у кількості 4900 одиниць. За період січень – листопад 2024 року підготовлено:

- 250 проєктів розпоряджень управління комунального майна ММР;

- 80 проєктів рішень міської ради;

- 53 рішень виконавчого комітету міської ради з питань, що відносяться до компетенції управління;

- 51 розпорядження міського голови.

**Облік комунального майна**

Загальна балансова вартість комунального майна Миколаївської міської територіальної громади станом на 01.01.2024 – 12 758,14 млн. грн (без урахування отриманої гуманітарної допомоги у 2024 року).

На підставі звернень ЗСУ і рішень Миколаївської міської ради, які було підготовлено управлінням, військовим формуванням протягом 11 місяців 2024 року передано 3177 одиниць майна на загальну суму 42 731 375,5 грн.

З метою належного обліку комунального майна проводилася робота:

- з надання нових адрес об’єктам нерухомого майна комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади (7 об’єктів);

- з реєстрації права власності на об’єкти нерухомого майна Миколаївської міської територіальної громади (зареєстровано 28 об’єктів);

- з реєстрації права оперативного управління та господарського відання на об’єкти комунальної власності (проведено реєстрацію 26 об’єктів).

Крім цього, фахівцями управління було здійснено заходи та знято арешт з нерухомого майна комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади, яке розташовано за адресою: вул. Водопійна, 36.

Проведено роботу з повернення комунального майна - цілісних майнових теплоенергетичних комплексів з орендного користування ПрАТ «Миколаївська ТЕЦ» (акт приймання-передачі від 02.08.2024).

Протягом 11 місяців 2024 року до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади на виконання рішень міської ради прийнято майно з державної власності:

* 4 захисні споруди загальною площею 957,1 м2;
* дахову котельню смт. Воскресенське;
* 2 квартири від управління СБУ в Миколаївській області;
* окреме індивідуальновизначене майно ДП «Поліграфічний комбінат «Україна» принтер для двостороннього ретрансферного друку Swiftpro K60 з безконтактним енкодером та подвійним модулем ламінування.

Від інших власників прийнято:

- нерухоме майно по вул. Янтарна, 72 загальною площею 521,7 м2;

- мережі водопостачання та водовідведення довжиною 835 м;

- мережі теплопостачання – 240 м;

- індивідуальновизначене майно, яке встановлено в сквері «Данської солідарності» (лавки, урни, квіти, таблички).

Продовжується робота з прийняття до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади цілісних майнових комплексів закладів професійної (професійно-технічної) освіти, що розташовані на території м. Миколаєва, а саме:

1. Вище професійне училище №21 м. Миколаєва (надано згоду на прийняття до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади рішенням сесії Миколаївської міської ради від 28.11.2024);
2. Заклад професійної (професійно-технічної) освіти "Миколаївський центр професійної освіти" (надано згоду на прийняття до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади рішенням сесії Миколаївської міської ради від 28.11.2024);
3. Державний навчальний заклад "Миколаївське вище професійне училище технологій та дизайну";
4. Вище професійне училище суднобудування м. Миколаєва;
5. Миколаївський професійний суднобудівний ліцей імені Героя Радянського Союзу В.О. Гречишникова;
6. Миколаївський професійний машинобудівний ліцей;
7. Миколаївський професійний промисловий ліцей.

Відповідно до вимог Порядку списання майна, що належить до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади, затвердженого рішенням ММР від 20.05.2021 № 4/373, фахівці управління постійно приймають участь у роботі комісій зі списання комунального майна, яке не придатне до подальшої експлуатації і обліковується на балансах комунальних підприємств, установ і організацій.

На виконання прийнятих рішень ММР проводиться робота з прийняття до комунальної власності мереж теплопостачання, водопостачання і водовідведення.

**Робота з комунальними підприємства,**

**установами та організаціями**

За Миколаївською міською радою зареєстровано 68 комунальних підприємств, з них 16 некомерційні (заклади охорони здоров’я) та 207 комунальні установи (організації, заклади).

Відповідно до опрацьованої управлінням комунального майна Миколаївської міської ради фінансової звітності комунальних підприємств Миколаївської міської ради встановлено наступне.

За результатами фінансово-господарської діяльності за 9 місяців 2024 року 18 комунальних комерційних підприємств – прибуткові, 11 – збиткові, в стані припинення – 18, звітність не надали – 5, всього – 52. За аналогічний період 2023 року: 9 – збиткові, 19 – прибуткові, 6 – звітність не надали, в стані припинення – 20, всього – 54.

Збиткові: ОКП "Миколаївоблтеплоенерго", МКП "Миколаївводоканал", КП ММР "Миколаївська ритуальна служба", КП ММР "Капітальне будівництво м. Миколаєва", КЖЕП Центрального району м. Миколаєва, КП ММР "Миколаївпастранс", КП ММР "Миколаївелектротранс", КП Телерадіокомпанія "МАРТ", КП ММР "Позаміський дитячий заклад оздоровлення та відпочинку "Дельфін", КП "Міський інформаційно-обчислювальний центр", КП "Дочірнє підприємство стоматологічної поліклініки №1".

Прибуткові: КП "Обрій-ДКП", КП "Миколаївкомунтранс", КП "Експлуатаційне лінійне управління автодоріг", Комунальне підприємство "Госпрозрахункова дільниця механізації будівництва", Комунальне спеціалізоване монтажно-експлуатаційне підприємство, Комунальне підприємство Миколаївської міської ради "Миколаївські парки", КП ММР "Центр захисту тварин", КП "ДЄЗ "Океан", КЖЕП ММР "Зоря", ЖКП ММР "Бриз", ЖКП ММР "Прибужжя", КП "ДЄЗ "Пілот", КП "ММБТІ", Комунальне підприємство "Госпрозрахункове проектно-виробниче архітектурно-планувальне бюро", КП ММР "Захист", Комунальне виробниче підприємство по організації харчування у навчальних закладах, КП "Дочірнє підприємство стоматологічної поліклініки №2", КП ММР "Стоматологія №3".

В стані припинення: КП "Дорога", КП "ДЄЗ "Корабел", КЖЕП №24, ЖКП ММР "Південь", ДП КП "Миколаївкомунтранс" Абонентська служба "Центральний", КЖЕП "Соляні", КП "Сантехнік", КЖЕП ММР "Проспект", КП "Теплоенергосервіс", КП ЖКП №12, Державно-комунальне підприємство "Житло", КП ЖКП "Заріччя", КЖЕП Заводського району м. Миколаєва, КП ЖКП "Чорноморпобутсервіс", Комунальне виробничо-екологічне підприємство "Миколаїввторресурси", КП "Центр культури та дозвілля "Промінь", КП ММР "Міський центр культури та дозвілля", КП "Госпрозрахункове проектно-вишукувальне бюро".

Кількість зайнятих працівників на комунальних комерційних підприємствах Миколаївської міської ради за 9 місяців 2024 року складає 4 365 осіб, за аналогічний період 2023 року – 4 218 осіб.

Середня заробітна плата працівників комунальних комерційних підприємств Миколаївської міської ради за 9 місяців 2024 року складає 18,1 тис. грн за аналогічний період 2023 року – 14,3 тис. грн. Середній розмір посадового окладу керівника комунального комерційного підприємства Миколаївської міської ради за звітній період складає 44,2 тис. грн, за аналогічний період 2023 року – 36,4 тис. грн.

**Основні показники результатів фінансово-господарської діяльності комунальних комерційних підприємств**

**Миколаївської міської ради (тис.грн.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **з/п** | **Показник** | **Факт 9 місяців**  **2023 року** | **Факт 9 місяців**  **2024 року** |
| **1** | **Чистий дохід** | 1 048 570,6 | 1 177 892,0 |
| **2** | **Собівартість реалізованої продукції** | 1 868 666,0 | 2 230 797,9 |
| **3** | **Валовий прибуток (збиток)** | (820 095,4) | (1 052 905,9) |
| **4** | **Чистий фінансовий результат (збиток)** | (246 131,5) | (697 605,6) |
|  | Прибуток | 39 702,2 | 9 266,3 |
|  | (Збиток) | (285 833,7) | (706 871,9) |
| **5** | **Інші операційні витрати** | 40 078,8 | 212 232,7 |
| **6** | **Фінансовий результат (збиток) до оподаткування** | (245 669,9) | (694 401,2) |
| **7** | **Податок на прибуток** | 461,6 | 2 656,2 |

**Діаграма показників результатів фінансово-господарської діяльності комунальних комерційних підприємств**

**Миколаївської міської ради за 9 місяців 2023 року (%)**

**Діаграма показників результатів фінансово-господарської діяльності комунальних комерційних підприємств**

**Миколаївської міської ради за 9 місяців 2024 року (%)**

Протягом 11 місяців поточного року масових кадрових рішень стосовно керівників комунальних підприємств та установ Миколаївської міської ради міським головою не приймалося. Відповідно до наданих повноважень підготовлено 9 розпоряджень міського голови з кадрових питань, 6 контрактів з керівниками комунальних підприємств та установ Миколаївської міської ради, а також 27 додаткових угод до контрактів з керівниками комунальних підприємств та установ Миколаївської міської ради.

Крім того, перевірено та погоджено 22 фінансових плани комунальних підприємств на 2024 рік, в тому числі змін до них – 17. На 2025 рік перевірено та погоджено 31 фінансовий план комунальних підприємств.

Крім цього, з метою забезпечення прозорого та ефективного контролю фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств Миколаївської міської ради, вдосконалення управління ними, доброчесності та ефективності їх роботи, розроблено проєкти рішень міської ради:

- «Про наглядову раду комунального підприємства Миколаївської міської ради», яким затверджено: критерії, відповідно до яких утворення наглядової ради є обов’язковим на комунальних підприємствах Миколаївської міської ради; порядок утворення, організації діяльності та ліквідації наглядової ради комунального підприємства Миколаївської міської ради та її комітетів; коло питань, що належить до виключної компетенції наглядової ради комунального підприємства Миколаївської міської ради.

- «Про формування конкурсної комісії для обрання незалежних членів наглядової ради комунального некомерційного підприємства Миколаївської міської ради «Міська лікарня №4», яким розпочато процедуру утворення наглядової ради на комунальному некомерційному підприємстві Миколаївської міської ради «Міська лікарня №4».

Також, за результатами фінансово-господарської діяльності за 9 місяців 2024 року комунальних некомерційних підприємств (закладів охорони здоров’я) 7 отримали прибуток, 8 – збиток, в стані припинення – 1. Всього – 16. За аналогічний період 2023 року: 9 – збиткові, 6 – прибуткові, 3 в стані припинення. Всього – 18.

Прибуткові: КНП ММР «ЦПМСД №1», КНП ММР «ЦПМСД №2», КНП ММР «ЦПМСД №6», КНП ММР «Міська лікарня №3», КНП ММР «Міська лікарня №4», КНП ММР «Міська лікарня швидкої медичної допомоги», КНП ММР «ЦСЗХ».

Збиткові: КНП ММР «ЦПМСД №3», КНП ММР «ЦПМСД №4», КНП ММР ЦПМСД №5, КНП ММР ЦПМСД №7, КНП ММР «Міська лікарня №1», КНП ММР «Міська лікарня №5», КНП ММР «Міська дитяча лікарня №2», КНП ММР «Пологовий будинок №3».

В стані припинення: КНП ММР «Пологовий будинок №1».

Кількість зайнятих працівників на комунальних некомерційних підприємствах Миколаївської міської ради за 9 місяців 2024 року складає 4 081 особи, за аналогічний період 2023 року – 3 998 осіб.

Середня заробітна плата працівників комунальних некомерційних підприємств Миколаївської міської ради за 9 місяців 2024 року складає 16,7 тис. грн, за аналогічний період 2023 року – 12,5 тис. грн.

Інформація про проведену роботу стосовно комунальних підприємств Миколаївської міської ради надається за 9 місяців поточного року, оскільки, фінансова звітність складається поквартально та відповідно до календаря статистичної звітності, термін подання річної фінансової звітності підприємствами встановлено 28.02.2025.

**Передача в орендне користування**

Станом на 01.11.2024 в орендному користуванні знаходяться 552 об’єкти комунального майна загальною площею 112 377,06 кв.м. Безпосередньо управлінням комунального майна ММР передано в оренду 530 об’єктів нерухомого майна за 460 договорами оренди.

Із зазначеної кількості договорів оренди, 104 договори укладено з бюджетними установами та іншими організаціями, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для яких становить 1 гривню.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що об’єкти комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС (електронна торгова система), у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об’єкта.

За 11 місяців 2024 за резуль­татами аукціону (Перелік першого типу) було укладено 48 договорів оренди; без про­ведення аукціону (Перелік другого типу) – 12 договорів оренди; продовжено на аукціоні – 2 договори оренди; продовжені на період воєнного стану відповідно до п. 5 Постанови № 634 – 77 договорів оренди.

Станом на 20.11.2024 року було оголошено 62 аукціони, з них:

- 2 аукціони на продовження вже існуючих договорів оренди;

- 60 аукціонів на укладання нових договорів оренди.

Із них:

* успішно завершено, договір підписано – 48;
* скасовано через допущені технічні помилки – 3;
* не відбулись – 7.

Найменша оголошена стартова орендна плата становила 1,00 грн., найбільша – 6191,54 грн.

Найбільш успішні аукціони

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ідентифікатор аукціону | Аукціон | Стартова орендна плата | Дохід | % зростання ціни | Кількість учасників |
| LLE001-UA-20240801-57708 | укладання договору оренди нежитлової будівлі загальною площею 173,5 кв. м за адресою: м. Миколаїв, вул. Будівельників, 1 | 5,3тис | 26,00 тис | 490,56% | 4 |
| LLE001-UA-20240524-40935 | укладання договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 487,2 кв. м за адресою: м. Миколаїв, вул. Дунаєва, 39/7 | 1,4 тис | 25,18 тис | 1673,55% | 2 |
| LLE001-UA-20240502-35175 | укладання договору оренди частини нежитлових приміщень загальною площею 121,1 кв. м за адресою: м. Миколаїв, вул. Маршала Василевського, 55А/2 та частини нежитлового об'єкту загальною площею 101,9 кв. м за адресою: м. Миколаїв, вул. Маршала Василевського, 55В/2 | 0,2 тис | 15,10 тис | 6671,30% | 2 |

Середнє зростання зі стартової орендної плати склало 400%.

Протягом звітного періоду припинено дію 14 договорів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади, за період 2023 року було припинено 24 договори оренди.

У зв’язку із введенням на всій території України воєнного стану, постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» (далі – постанова КМУ № 634) запроваджено систему орендних стимулів, розраховану на підтримку орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану. З метою зниження фінансового навантаження та підтримки орендарів комунального майна Миколаївської міської територіальної громади, на виконання рішення сесії Миколаївської міської ради від 28.07.2022 № 13/6 «Про встановлення плати за оренду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади у період воєнного стану» продовжено нарахування орендної плати орендарям за договорами оренди комунального майна в розмірі 50 відсотків (від нарахування) розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації) та 100% звільнення від орендної плати певних категорії орендарів до кінця воєнного стану.

Відповідно до Примірних договорів оренди державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820, орендар в день підписання договору або напередодні його укладення повинен сплатити на рахунок орендодавця забезпечувальний депозит. Відповідно до постанови КМУ № 634 за договорами оренди, які укладаються в період воєнного стану, забезпечувальний депозит сплачується у розмірі однієї місячної орендної плати. Органами державної влади, місцевого самоврядування, іншими установами та організаціями, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, Пенсійним фондом України та його органами забезпечувальний депозит не сплачується. Орендарями сплачено забезпечувальних депозитів на суму 412,9 тис. грн.

Надходження від оренди об’єктів нерухомого майна комунальної власності за 11 місяців 2024 складають 8759 тис. грн, з яких до місцевого бюджету перераховано 6436 тис. грн, до державного бюджет (ПДВ) – 1287 тис. грн.

Динаміка надходження коштів від оренди комунального майна

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Період | Планові показники надходжень,  тис. грн  (із розрахунку 50% орендної плати) | Фактичні  показники надходжень,  тис. грн (із розрахунку 50% орендної плати) |
| 2022 | 5 500 | 5 896 |
| 2023 | 5 500 | 7 730 |
| 2024  (11 місяців) | 7 000 | 8 759 |

Надходження коштів до місцевого бюджету від оренди комунального майна, реєстраційного та гарантійного внесків за 11 місяців 2024 року

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Джерело надходжень | Сума, тис. грн |
|  | єдині майнові комплекси | 57,717 |
|  | нерухоме комунальне майно, що перебуває в повному господарському віданні комунальних підприємств та оперативному управлінні комунальних установ, організацій | 8701,28 |
|  | кошти реєстраційного та гарантійного внесків | 142,36 |
|  | кошти, які надійшли за виконавчими провадженнями | 29,903 |
|  | всього | 8 931,26 |

**Судово-претензійна робота**

Станом на 30.11.2024 заборгованість орендарів перед місцевим бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 1686,11 тис. грн.

Виконання зобов’язань орендарів щодо сплати орендної плати забезпечується також за допомогою забезпечувальних депозитів.

Управлінням комунального майна як орендодавцем у звітному періоді вжито заходи щодо:

- перерахування до місцевого бюджету коштів у сумі 16 755 грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки);

- перерахування балансоутримувачу коштів у сумі 8350 грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені);

Протягом 2024 року управлінням комунального майна Миколаївської міської ради до Господарського суду було подано 3 позовні заяви про розірвання договорів оренди, повернення нежитлового приміщення та стягнення заборгованості з орендної плати (у тому числі неустойки).

Протягом 11 місяців відкрито 9 виконавчих проваджень про повернення майна та стягнення заборгованості з орендної плати. Спільно з районними відділами державної виконавчої службами м. Миколаєва повернуто нежитлові об’єкти комунальної власності за 1 договором оренди (ФОП Долгорукова О.О., частина нежитлових приміщень 1 поверху загальною площею 70,6 кв. м. за адресою: м. Миколаїв, пров. Кобера, 13).

З метою забезпечення контролю за повнотою та своєчасною сплатою платежів за 11 місяців 2024 року було підготовлено 9 претензійних листів про стягнення заборгованості на суму 144,841 тис. грн, пені на суму 5,610 тис. грн, неустойки на суму 156,972 тис. грн.

**Робота щодо приватизації нежитлового фонду комунального майна**

**Миколаївської міської територіальної громади**

Приватизація об’єктів комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади не проводилась.

**Робота щодо приватизації житлового фонду комунального майна**

**Миколаївської міської територіальної громади**

На виконання Законів України "Про приватизацію державного житлового фонду", "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків" за перші 11 місяців 2024 року управлінням винесено розпорядження про приватизацію 267 об'єктів (213 квартир, 54 жилих приміщень гуртожитку).

**Координація роботи з питань гуманітарної та благодійної допомоги**

Відділ координації роботи з питань гуманітарної та благодійної допомоги є новоствореним відділом управління та виконує обов’язки з 01.05.2024.

Процес розподілу та перерозподілу отриманої гуманітарної та благодійної допомоги здійснюється за погодженням міського штабу з питань гуманітарної та благодійної допомоги відповідно до Порядку здійснення внутрішнього контролю за отриманням, розподілом, обліком, використанням гуманітарної та благодійної допомоги, яка надходить до Миколаївської міської ради, її виконавчих органів, комунальних підприємств, установ, організацій.

Після погодження рішення про визначення набувачів такої допомоги приймається виконавчим комітетом Миколаївської міської ради та закріплюється відповідним розпорядженням управління комунального майна Миколаївської міської ради.

За період з 01.01.2024 по 31.10.2024 до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади виконавчими органами, комунальними підприємствами та установами було прийнято та розподілено гуманітарної та благодійної допомоги на загальну суму **464 576 384, 12 грн** по таким категоріям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категорія гуманітарної/благодійної допомоги | Кількість одиниць отриманої допомоги | Вартість отриманої допомоги (товару, обладнання тощо), грн |
| Продукти харчування | 169 630,48 | 5 300 029,94 |
| Одяг, взуття | 49 431,30 | 3 978 969,21 |
| Медикаменти, медичні засоби | 4 405 321,72 | 114 813 149,54 |
| Обладнання | 4850 | 186 509 150,16 |
| Генератори | 65 | 9 542 708,89 |
| Транспортні засоби | 36 | 45 688 862, 40 |
| Інша допомога | 315 663,41 | 98 743 513,98 |
| **Загалом** | **4 944 997,91** | **464 576 384,12** |

За період з 01.03.2022 по 31.12.2023 комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади виконавчими органами, комунальними підприємствами та установами було прийнято та розподілено гуманітарної, благодійної та міжнародної технічної допомоги на загальну суму 1 913 670 535,66 грн.

Станом на 01.11.2024 загальна сума сягає **2 378 246 919,78 грн.**