

Фінансово-розрахунковий відділ

Метою фінансово-розрахункового відділу є наповнення місцевого і державного бюджетів, аналіз та недопущення заборгованості орендарів.

Планом на 2021 рік затверджено 70900 тис. грн. отримати від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим майном, що перебуває у комунальній власності.

Тис. грн

	План на 2021	Виконання плану	Відсоток виконання до плану на 2021 рік	Відхилення до виконання до плану на 2021 рік
Оренда нежитлових приміщень	50526	43017	85	-7509
Оренда ЦМК	18257	18709	102	+452
Оренда окремих конструктивних елементів благоустрою	2116	1565	74	-551

Тобто виконання плану відбулось на 89%, у зв'язку з тим, що Львівська міська рада підтримала суб'єктів підприємницької діяльності на період дії карантину, спрямованого на запобігання поширенню коронавірусу COVID-19 і на період з 01.01.2021 по 28.02.2021 були звільнені від сплати:

- за оренду цілісних майнових комплексів;
- за оренду окремих конструктивних елементів, крім плати оренду активних телекомунікаційних розподільчих шаф (2000 орендарів звільнених від оплати);
- за оренду нежитлових приміщень, крім Орендарів, яким попередньо нараховувалась пільгова орендна плата у розмірі 1 грн. на рік та/або 1 грн. за квадратний метр на рік, орендарів, цільове призначення у договорах яких визначене як "аптека", орендарів, цільове призначення у договорах яких визначене як "продовольчі магазини; продовольчі магазини, крім товарів підакцизної групи; магазини продовольчих та непродовольчих товарів; магазини алкогольних та тютюнових виробів", орендарів, цільове призначення у договорах яких визначене як "банк", для яких встановлюється коефіцієнт 0,5." (850 орендарів звільнено від сплати орендної плати).

Це і призвело до невиконання плану надходжень.

Управлінням протягом 2021 року перераховано до місцевого бюджету 63291 тис. грн. та до державного бюджету 12658 тис. грн. від орендної плати.

Заборгованість орендної плати по припинених договорах оренди станом на 01.01.2021 становила 37194 тис. грн., яка протягом 2021 року зменшилась і на 31.12.2021 становить 32140 тис. грн., з них заборгованість по договору оренди з Інтер-Лев становить 6516 тис. грн., це складає 20% загальної суми боргу.

Заборгованість орендної плати по діючих договорах оренди станом на 31.12.2021 становить 14079 тис. грн., з них заборгованість по договору оренди з Укрзахідпроектреставрація становить 9865 тис. грн., це складає 70% загальної суми боргу.

Планом на 2021 рік затверджено 320000 тис. грн. від приватизації нежитлових приміщень. Виконання плану відбулось на 83,5%. Протягом 2021 року управління перерахувало до місцевого бюджету 267373 тис. грн. та до державного бюджету 52714 тис. грн. від приватизації нежитлових приміщень

Відділ організаційно-аналітичного забезпечення

Опрацьовано вхідної документації: **8 109**, зареєстровано листів (вихідних та внутрішніх) – **5 966**, наказів управління щодо організаційної роботи - **448**, кадрових наказів - **267**, розпорядчих документів – **388**. Забезпечено роздрук та візування: проектів ухвал – **227**, проектів рішень - **161**.

Опрацьовано акти про списання з балансу ЛКП **306** будинків Галицького району, **59** будинків Личаківського району, **105** будинків Франківського району, **31** будинків Залізничного району, **13** будинків Шевченківського району, **3** будинків Сихівського району.

Підготовлено - **39** презентації для засідання виконавчого комітету та **12** – презентації для сесії.

Видано **1694** архівних справ та заархівовано **80** нових.

Відбулось **18** прийомів громадян начальником управління (фізичних та юридичних осіб) та надано консультації.

Проведено **4** засідання конкурсних комісій на заміщення вакантних посад та призначено **10** посадових осіб місцевого самоврядування.

Висвітлено роботу управління в засобах масової інформації та на сайті mayno.lviv.ua:

- новини: про затвердження бюджетних програм; про бюджетні запити на певні роки; про продаж/оренду нежитлових приміщень/будівель; про продовження договорів оренди; про заборгованість орендних плат по договорах ОКЕБах та інші
- графіки проведення аукціонів приватизації,
- графіки проведення аукціонів оренди,
- прийняті рішення і ухвали.
- перелік чинних договорів оренди, відносно яких прийнято рішення про продовження;

- перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні;
- перелік об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону;
- невід'ємні поліпшення

У 2021 оприлюднювались **316** новин на сторінці управління у Facebook.

Контрольно-інвентаризаційний відділ

Обстежено **712** об'єктів нерухомого майна та внесено в електронну базу. Забезпечено фотофіксацію об'єктів комунальної власності для розгляду **339** питань на виконавчий комітет.

Надано **29** погоджень на проведення поточного, капітального ремонту чи реконструкції нежитлових приміщень.

Здійснено обстеження **4** об'єктів для надання дозволу на проведення невід'ємних поліпшень.

Взято участь у виселенні за поданням ДВС по **28** об'єктах комунальної власності.

Проведено аналіз **4** проектів наказів про затвердження акту приймання-передачі з балансу ЛКП на баланс О СББ.

Підготовлено **77** проектів рішень виконавчого комітету по **192** об'єктах, а також підготовлено **13** наказів про постановку будівель та нежитлових приміщень на баланс ЛКП.

Підписано **523** акти списання багатоквартирних будинків з балансу.

Здійснено контроль за інвентаризацією об'єктів майна комунальної власності, проведеною балансоутримувачами, за результатами якої встановлено:

- всього балансоутримувачів – **440**;
- балансоутримувачі, які мають на балансі нежитлові приміщення чи будівлі – **377**;
- балансоутримувачі, на балансі яких відсутні нежитлові приміщення чи будівлі – **63**;
- балансоутримувачі, які не скерували матеріали інвентаризації – **0**;
- балансоутримувачі, інвентаризація яких розміщена на сайті ЛМР – **138**.

Юридичний відділ

1. Претензійно-позовна та судова робота.

1.1. Підготовлено та подано до судів **125** позовних заяв, **31** апеляційна скарга, **17** касаційних скарг.

1.2. Забезпечено участь у **1132** судових засіданнях.

1.3. Внаслідок представницької роботи прийнято **129** рішень судів на користь управління комунальної власності; **29** рішень на користь іншої сторони.

1.4. Здійснено **5** службових відряджень до м. Києва.

1.5. Розмір стягнутої (присудженої) заборгованості з орендної плати та неустойки склав понад **8,5** млн. грн., з них за користування ОКЕБ – **208** тис. грн.

Серед найбільших боржників справи щодо яких вирішено на користь Управління:

- ДП «Укрзахідпроектреставрація» - 3 986 732,50 грн.;
- Західно-українське будівельно-ремонтне акціонерне товариство - 704 667,67 грн.;
- ТзОВ «Західне відділення центру антарктичних досліджень України» - 150 112,48 грн.;
- ЛОО ВТ «Просвіта» - 232 419,71 грн.;
- ТзОВ «Укрбурвод» - 55 105,56 грн.;
- ФОП Чижин А. – 502 870,23 грн.;
- Шиманович О.В. - 92 040,22 грн.;
- ПП «Галтехбізнесресурс». – 262 090,22 грн.;
- ФОП Ригус. – 437 764,79 грн.;
- ПМП «Рома» - 157 289,41 грн.;
- КП «Оптика № 9» - 293 399,95 грн.;
- ТзОВ «Даймонд Авто» - 203 846,40 грн.;
- Наукове товариство ім. Шевченка - 104 615,80 грн.

1.6. В органи державної виконавчої служби та приватним виконавцям скеровано **201** виконавчий документ, з них 157 про стягнення заборгованості з орендної плати, неустойки, судового збору, 44 – щодо виселення з нежитлових приміщень.

1.7. Фактично виконано **20** виконавчих документів про виселення з нежитлових приміщень.

1.8. Взято участь у розробці проекту ухвали міської ради «Про окремі питання оренди майна Львівської міської територіальної громади», організовано процедуру його прийняття як регуляторного акта.

1.9. За звітний період внаслідок роботи по представництву інтересів управління прийнято **19 рішень** судів про витребування майна, яке незаконно вибуло, в комунальну власність ЛМТГ, з них **13** набрали законної сили (щодо приміщень по вул. Ярошинської, 1, вул.Півколо,14, вул.Пекарська,93, вул.Стара,13, вул.Огієнка,12, пл.Ген.Григоренка,4, вул. Японська, 8, вул. Ю. Медведецького, 36, вул. Стецька, 11, вул. Лисенка, 30, вул. Толстого, 31, вул. Свенціцького, 8).

1.10. Рішенням Львівського окружного адміністративного суду від 09.03.2021 у справі № 380/6871/20, залишеним без змін постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 07.09.2021, задоволено позов управління комунальної власності до Державної податкової служби у Львівській області, зобов'язано Головне управління ДПС у Львівській області підготувати висновок про повернення на поточний рахунок УКВ надміру сплаченого грошового зобов'язання з податку на додану вартість в розмірі 3 877 745,67 грн та подати його відповідному органу, що здійснює казначейське обслуговування бюджетних коштів. Рішення виконано, кошти фактично сплачені до бюджету.

Відділ формування майна

Із січня 2021 року у відкритій електронній торговій системі «Prozorro.Продажі» опубліковано 153 аукціони з надання в оренду вільних нежитлових приміщень м. Львова, з яких відбулося - 76.

У аукціоні з оренди вільного нежитлового приміщення загальною площею 91,7 кв.м. за адресою м. Львів, пл. Галицька, 15 внаслідок проведення акціону з умовами із зниженням стартової орендної плати на 50 відсотків орендна плата за об'єкт зросла з 33 874,64 грн до 75 150,00 грн., тобто ціну об'єкта збільшено у 2,2 рази.

Укладено 73 договори оренди нерухомого майна щодо вільних нежитлових приміщень, які включені до Переліку першого типу та 65 договорів оренди нерухомого майна щодо вільних нежитлових приміщень, які включені до Переліку другого типу.

Проведено 51 засідання колегій управління комунальної власності щодо вільних нежитлових приміщень.

Підготовлено: 153 проєкти ухвал, 20 наказів про включення об'єктів до Переліку першого типу, 56 наказів про підготовку проєктів ухвал про включення до Переліку другого типу, 181 наказ про намір передачі майна в оренду шляхом проведення аукціону, 20 наказів про намір передачі майна в оренду без проведення аукціону, 73 накази про результати електронного аукціону.

Скеровано на приватизацію способом аукціону 95 об'єктів.

Скеровано на комісію для визначення статусу приміщення 19 об'єктів.

Кількість вільних об'єктів на початок 2021 року 67, станом на кінець 2021 року 67.

Взято участь у внесенні змін до ухвали №591 «Про окремі питання оренди майна територіальної громади м. Львова».

Закриті усі доручення міського голови, депутатські звернення та інформаційні запити.

Відділ регулювання орендних відносин

Підготовлено накази щодо продовження договорів оренди шляхом проведення аукціонів та без проведення аукціонів, відмов у продовженні договорів оренди, внесення змін до наказів, затвердження оголошень з проведення аукціонів та затвердження протоколів за результатами проведених аукціонів у кількості 629 штук.

Підготовлено та проведено 54 засідання колегій управління комунальної власності щодо продовження договорів оренди шляхом проведення аукціону або без проведення аукціону.

Укладено 532 договори, з них 389 - договорів оренди нерухомого майна, 9 – договорів суборенди, 124 – договори про внесення зміни до договорів оренди та 10 – договорів про розірвання договорів оренди.

Укладено договорів на право тимчасового користування окремими конструктивними елементами благоустрою комунальної власності на умовах оренди – 300, в тому числі ВЛМ – 267; ВЛМ без прив'язки, в т.ч. внесення змін – 7; БК – 16; ТРШ – 1; підземні переходи внесення змін – 2; вбиральні – 1 та вступлено стороною в договори приєднаних громад - 6.

Заведено в електронній торговій системі «Prozorro.Продажі» понад 736 об'єктів оренди нерухомого майна.

Розпочато роботу з об'єктами оренди та договорами оренди приєднаних територіальних громад.

Прийнято участь у розроблені нової ухвали «Про окремі питання оренди майна територіальної громади м. Львова» та методики розрахунку орендної плати відповідно до нового чинного законодавства.

Протягом 2021 року у відкритій електронній торговій системі «Prozorro.Продажі» опубліковано 105 оголошень на продовження договору оренди шляхом проведення аукціону, з них 73 аукціони відбулись, 21 аукціон не відбувся (8 - відсутні заяви на участь, 10 – переможців не підписали договори оренди або протоколи та 3 аукціони скасовано) та 11 аукціонів будуть відбуватися в січні 2022 року.

Загальний розмір стартової орендної плати за договорами оренди, які були продовжені шляхом проведення аукціонів становила 681 997,96 грн. з ПДВ, а в результаті проведення аукціонів зросла до 874 686,92 грн. з ПДВ.

Слід зазначити, що серед учасників аукціонів найбільший попит мали аукціони, в яких цільове призначення об'єкта оренди було «аптечний пункт». Серед таких аукціонів, був аукціон з продовження договору оренди на нежитлові приміщення площею 38 кв.м., в якому взяли участь 4 учасники. В результаті проведення такого аукціону орендна плата зі стартової в розмірі 9 890,40 грн. з ПДВ зросла до 79 890,00 грн. з ПДВ, тобто у 8 разів збільшилась.

За 2021 рік проаналізовано та підготовлено до затвердження 322 звіти про проведення незалежної оцінки об'єктів оренди.

Загальна площа оцінених об'єктів складає 52,12 тис. кв.м. Загальна оціночна вартість склала 1 180 814 тис. грн. в т.ч. ПДВ, середня вартість 1 кв.м – 22,65 тис.грн. Проведено аналіз поданих заявниками документів для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень по 5 об'єктах оренди.

Відділ реформування власності

Протягом 2021 року відділом реформування власності в електронній торговій системі «Prozorro.Продажі» оголошено аукціонів щодо 159 об'єктів з приватизації комунального майна способом аукціону. Укладено 122 договори купівлі-продажу майна Львівської міської територіальної громади щодо приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні.

Загальна сума надходжень від приватизації станом на 31.12.2021 становить 320 087 000 грн., з яких:

сума надходжень до міського бюджету 267 373 000 грн;

сума надходжень до державного бюджету 52 714 000 грн.

Приватизація нежитлових приміщень по районах м. Львова:

Район	Кількість проданих об'єктів	Загальна площа проданих об'єктів	Загальна вартість проданих об'єктів, грн. (з ПДВ)	Середня вартість кв.м., грн. (з ПДВ)	Середня вартість кв.м. в доларах США*
Галицький	35	2812,3	158 451 696.13	56 342.39	2 063.83
Личаківський	17	627,5	9 496 510.8	15 133.89	554.36
Шевченківський	23	3101,9	72 949 539.2	23 517.7	861.46
Залізничний	14	902,9	19 980 350.8	22 129.09	810.59
Франківський	27	1812,9	51 843 916	28 597.23	1 047.52
Сихівський	6	1470,3	11 112 570.00	7 558.03	276.85
Загалом	122	10727,8	323 834 582.93	30 186.49	1 105.74

* - за підсумками 2021 року середньорічний курс становитиме 27,3 гривні за долар США.

Розроблено новий проект Ухвали ЛМР «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлових приміщень».

У 2021 році, згідно Ухвал ЛМР приватизації способом аукціону підлягало 189 об'єктів нерухомого майна, з них реалізовано(оголошено аукціонів) 159 об'єктів.

Опрацьовано 133 вільних та орендованих приміщень/будівель, з яких 109 включено до проекту ухвали «Про затвердження Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2022 році способом аукціону».

Підготовлено 9 засідань колегій управління комунальної власності щодо об'єктів нерухомості Львівської міської територіальної громади.

Видано 1 наказ управління комунальної власності про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Підготовлено проект ухвали «Про передачу у власність будівлі храму св. влкмч. Димитрія під літ. «А-2» загальною площею 255,3 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Загірна, 28А» і передано безоплатно у власність релігійної громади Української греко-католицької церкви парафії Святого Великомученика Димитрія у місті Львові.

Підготовлено 15 рішень виконавчого комітету «Про внесення змін до рішень виконавчого комітету» на 13 об'єктів щодо вилучення пунктів рішень, у зв'язку із реєстрацією права комунальної власності на приміщення на підставі інших рішень.

Забезпечено візування 8 наказів про затвердження актів приймання-передачі багатоквартирних будинків в цілому у м. Львові з балансу ЛКП в управління ОСББ.

Підготовлено 57 проектів рішень Виконавчого комітету ЛМР щодо реєстрації речових прав на нерухоме майно щодо 147 об'єктів, а також 2 рішення – припинення господарського відання. Подано 193 пакети документів в Центр надання адміністративних послуг ЛМР для реєстрації речових прав на нерухоме майно за Львівською міською територіальною громадою, з яких 164 зареєстровано право комунальної власності.

Плани на 2022 рік.

Вплив коронавірусної інфекції COVID-19 вносить корективи в економічне життя кожного та України в цілому, проте відділ реформування власності ставить перед собою амбітні плани на 2022 рік, а саме виконання плану щодо надходження до міського бюджету у розмірі 340 000 000 гривень. З метою виконання запланованих показників чисельність відділу реформування власності необхідно збільшити мінімум на 2 штатних одиниці.