

Додаток
до рішення двадцять четвертої сесії
обласної ради восьмого скликання
18 липня 2025 року № 6-24/VIII

ПОЛОЖЕННЯ

ПРО УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ

(НОВА РЕДАКЦІЯ)

м. Чернігів, 2025 рік

1. Загальні положення

1.1. УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ (далі – Управління), утворене рішенням Чернігівської обласної ради від 25 березня 2005 року, є уповноваженим органом обласної ради, який відповідно до законодавства України забезпечує реалізацію повноважень обласної ради по управлінню та розпорядженню майном спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області (далі також - майном (об'єктами) комунальної власності області).

1.2. Управління є юридичною особою, що самостійно реалізує владні управлінські функції в межах повноважень, делегованих Чернігівською обласною радою.

Управління зареєстроване Державним реєстратором Чернігівської міської ради 06 квітня 2005 року, ідентифікаційний код 33469166, має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банків, печатки із зображенням Державного Герба України і своїм найменуванням.

1.3. Управління підпорядковане, підзвітне і підконтрольне Чернігівській обласній раді, а у міжсесійний період – голові обласної ради.

1.4. Управління у своїй діяльності керується Конституцією України, Законами України, Указами Президента України, Постановами Кабінету Міністрів України, іншими нормативними актами, рішеннями обласної ради, нормативно – методичними матеріалами Фонду державного майна України з питань приватизації та оренди, а також цим Положенням.

1.5. Місцезнаходження Управління: 14000, м. Чернігів, проспект Миру, 43.

2. Завдання Управління

Основними завданнями Управління є:

2.1. Реалізація регіональної політики у сфері управління та розпорядження майном комунальної власності області.

2.2. Забезпечення ефективного управління та використання об'єктів комунальної власності області.

2.3. Забезпечення надходжень до обласного бюджету коштів за рахунок передачі в оренду та відчуження майна комунальної власності області.

2.4. Здійснення заходів у сферах державної реєстрації нерухомого майна, оцінки та страхування майна комунальної власності області.

3. Повноваження Управління

Управління відповідно до покладених на нього завдань:

3.1. Здійснює облік майна комунальної власності області і веде єдину базу даних.

3.2. Укладає договори про закріплення майна комунальної власності області на правах господарського відання або оперативного управління.

3.3. Здійснює контроль за використанням та збереженням закріпленого за комунальними підприємствами, закладами та іншими організаціями обласної ради майна комунальної власності області, подає пропозиції щодо напрямів його використання.

3.4. Організовує та забезпечує страхування майна комунальної власності області, надає методичну допомогу підприємствам та закладам обласної ради з питань страхування.

3.5. Виступає суб'єктом орендних відносин, є уповноваженим органом управління у сфері орендних відносин щодо розпорядження майном комунальної власності області, що пропонується для передачі в оренду.

3.6. Приймає рішення про передачу майна комунальної власності області в оренду.

3.7. Погоджує прийняті орендодавцями майна комунальної власності області рішення про намір передачі майна в оренду.

3.8. Виступає орендодавцем майна комунальної власності області.

3.9. За рішенням обласної ради виступає орендодавцем єдиних (цілісних) майнових комплексів комунальних підприємств (закладів) обласної ради, їх відокремлених структурних підрозділів.

3.10. Укладає договори оренди майна комунальної власності області визначає їх зміст та умови в порядку, передбаченому законодавством.

3.11. За погодженням з головою обласної ради скасовує або змінює рішення орендодавців (балансоутримувачів) майна комунальної власності області про включення об'єктів до одного з Переліків про передачу майна в оренду або про відмову у включенні до одного з Переліків для передачі майна в оренду, крім рішень, прийнятих Чернігівською обласною радою.

3.12. Приймає рішення про продовження договорів оренди майна комунальної власності області щодо яких виступає орендодавцем.

3.13. Надає згоду на здійснення невід'ємних поліпшень майна комунальної власності області, що перебуває у строковому орендному користуванні.

3.14. Здійснює контрольні функції у сфері оренди майна комунальної власності області.

3.15. Здійснює контроль за використанням майна, переданого в оренду, в тому числі контроль за виконанням умов договорів оренди майна комунальної власності області, а також надходження коштів від оренди до обласного бюджету.

3.16. Розробляє пропозиції та формує переліки об'єктів комунальної власності області, що можуть бути приватизовані, вносить їх на затвердження обласної ради.

3.17. Здійснює приватизацію майна комунальної власності області, в тому числі укладає від імені та в інтересах територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області в особі Чернігівської обласної ради договори купівлі-продажу майна комунальної власності області, контролює виконання умов договорів купівлі-продажу в порядку, визначеному чинним законодавством з питань приватизації та рішеннями обласної ради.

3.18. Організовує та забезпечує проведення незалежної оцінки майна комунальної власності області, рецензує звіти про оцінку та погоджує або затверджує їх результати.

3.19. Здійснює рецензування звітів про оцінку майна за зверненнями органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, контролюючих та правоохоронних органів.

3.20. Здійснює функції Органу управління комунальних підприємств та закладів, які належать до сфери його управління.

3.21. На підставі рішень обласної ради укладає та розриває (припиняє) контракти з керівниками підприємств та закладів, які перебувають у сфері його управління.

3.22. Розглядає та затверджує річні фінансові плани комунальних підприємств обласної ради, переданих до сфери його управління, здійснює контроль за їх виконанням.

3.23. Здійснює контроль за фінансово-господарською діяльністю комунальних підприємств, переданих до сфери його управління.

3.24. Здійснює перевірки суб'єктів права комунальної та інших форм власності, які володіють та користуються правами на майно комунальної власності області, щодо дотримання законності та ефективності його використання, наявності, стану та обліку, висуває вимоги, надає пропозиції з цих питань.

3.25. Вносить пропозиції щодо створення, реорганізації, ліквідації комунальних підприємств та закладів обласної ради.

3.26. Затверджує статuti (положення) підприємств, закладів та інших організацій обласної ради, в межах повноважень контролює дотримання їхніх вимог.

3.27. Здійснює контроль за укладеними договорами застави та іпотеки майна комунальної власності області.

3.28. Проводить інвентаризацію об'єктів, що не увійшли до статутних фондів господарських товариств, створених під час приватизації підприємств спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, приймає щодо них управлінські рішення, вносить обласній раді відповідні пропозиції.

3.29. Розглядає заяви, пропозиції та скарги громадян.

3.30. Організовує навчання та підвищення кваліфікації працівників Управління, забезпечує впровадження передових методів і досвіду роботи.

3.31. Надає методичну допомогу органам місцевого самоврядування та органам виконавчої влади з питань управління та розпорядження об'єктами комунальної власності.

3.32. Здійснює приватизацію об'єктів власності територіальних громад сіл, селищ, міст та спільної власності територіальних громад районів Чернігівської області у разі делегування таких повноважень сільськими, селищними, міськими, районними радами та за умови передачі ними фінансових ресурсів для здійснення відповідних заходів.

3.33. За дорученням обласної ради або голови обласної ради виступає замовником виконання будівельних робіт на об'єктах комунальної власності та здійснює їх фінансування за рахунок коштів обласного бюджету.

3.34. За дорученням обласної ради здійснює управління корпоративними правами обласної ради.

3.35. Забезпечує передприватизаційну підготовку, приватизацію та оформлення документів про передачу у власність громадян об'єктів житлового фонду, в тому числі видає Свідоцтво про право власності, виступає замовником проведення їх технічної інвентаризації та оцінки за умови виділення фінансових ресурсів для здійснення відповідних заходів.

3.36. Приймає рішення щодо передачі у власність громадян об'єктів житлового фонду відповідно до законодавства з питань приватизації житла.

3.37. Здійснює заходи, пов'язані з виготовленням технічної документації та проведенням державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що належать на праві спільної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст Чернігівської області.

3.38. Виступає розробником проєктів рішень обласної ради, оприлюднює їх на власному вебсайті Управління в мережі Інтернет з метою дотримання вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації».

3.39. Управління за дорученням обласної ради або голови обласної ради, здійснює інші повноваження, пов'язані з виконанням покладених на нього завдань.

4. Структура та організація роботи Управління

4.1. Положення про Управління, штатна чисельність і фонд оплати праці працівників Управління затверджуються обласною радою.

4.2. Штатний розпис та кошторис, а також схема посадових окладів працівників Управління затверджується начальником Управління за погодженням з головою обласної ради.

4.3. Утримання Управління здійснюється за рахунок коштів загального та спеціального фонду обласного бюджету. Використання коштів спеціального

фонду здійснюється у порядку, визначеному законодавством та обласною радою.

4.4. Власні доходи Управління використовуються виключно для фінансування видатків на реалізацію завдань та повноважень, визначених цим Положенням.

Доходи Управління не розподіляються між суб'єктами, зазначеними в абзаці третьому підпункту 133.4.1 статті 133 Податкового кодексу України.

4.5. Управління не має права втручатись в оперативну господарську діяльність підприємств, закладів та інших організацій, що належать до об'єктів комунальної власності області, за винятком випадків, передбачених законодавством, установчими документами цих суб'єктів та рішеннями обласної ради.

4.6. Начальник Управління, його відповідальні працівники не можуть здійснювати підприємницьку діяльність, займати посади в інших державних, господарських, громадських органах та організаціях.

4.7. Управління очолює начальник, який призначається на посаду та звільняється з посади обласною радою. На час відсутності (хвороба, відпустка, відрядження, вакантна посада) начальника Управління його обов'язки виконує заступник.

4.8. Начальник Управління:

4.8.1. Здійснює керівництво діяльністю Управління, розподіляє обов'язки між працівниками Управління, очолює і контролює їх роботу.

4.8.2. Забезпечує виконання покладених на Управління завдань щодо реалізації регіональної політики у сфері управління майном комунальної власності області.

4.8.3. Затверджує штатний розпис та кошторис Управління.

4.8.4. Затверджує положення про структурні підрозділи, посадові інструкції працівників Управління.

4.8.5. Вживає заходи щодо заохочення працівників Управління та притягнення їх до дисциплінарної відповідальності.

4.8.6. Видає у межах своєї компетенції накази, організовує та контролює їх виконання.

4.8.7. Здійснює особистий прийом громадян з питань, що стосуються діяльності Управління.

4.8.8. Діє без довіреності та представляє Управління у всіх установах, підприємствах, організаціях.

4.8.9. Несе персональну відповідальність за виконання покладених на Управління завдань та здійснення ним своїх повноважень.

4.8.10. Організовує навчання працівників Управління.

4.8.11. Бере участь у пленарних засіданнях обласної ради.

4.9. Заступник начальника Управління за посадою та працівники юридичної служби, як представники Управління, діють від імені Управління та представляють інтереси Управління (самопредставництво юридичної особи) в судових органах всіх інстанцій незалежно від їх спеціалізації з усіма процесуальними правами та обов'язками, які надані законом учасникам судового процесу.

4.10. Працівники Управління є посадовими особами місцевого самоврядування, крім працівників, що належать до категорії обслуговуючого та технічного персоналу.

4.11. Працівники Управління призначаються і звільняються з посад начальником Управління згідно із законодавством.

5. Права Управління

Управління має право:

5.1. Одержувати від суб'єктів права комунальної та інших форм власності, які володіють та користуються правами на майно комунальної власності області, інформаційні, довідкові, статистичні та бухгалтерські матеріали, пояснення, необхідні для здійснення повноважень власника майна комунальної власності області.

Здійснюючи контроль за фінансово-господарською діяльністю комунальних підприємств, що перебувають в його управлінні, проводити перевірки (ревізії), в тому числі аудиторські, з можливістю залучення до них депутатів обласної ради та представників громадськості.

Здійснюючи контроль за дотриманням законності та ефективності використання майна комунальної власності області, проводити перевірки суб'єктів права комунальної та інших форм власності, які володіють та користуються правами на майно комунальної власності області, з можливістю залучення до них депутатів обласної ради та представників громадськості.

Здійснюючи повноваження по управлінню майном комунальної власності області залучати на платній основі за рахунок власних доходів незалежних спеціалістів та експертів у сферах економіки, фінансів, бухгалтерського обліку та права.

За результатами перевірок (ревізій), в тому числі аудиторських, складати акти, довідки, доповідні записки, надавати рекомендації щодо усунення виявлених порушень та вносити пропозиції голові обласної ради для вжиття відповідних заходів, порушувати дисциплінарні провадження та проводити їх в межах власної компетенції відповідно до законодавства.

5.2. Одержувати інформацію від управлінь та департаментів Чернігівської обласної державної адміністрації, а також відділів виконавчого апарату обласної ради, необхідну для виконання передбачених цим Положенням повноважень.

5.3. Укладати договори, набувати майнових і немайнових прав, бути позивачем і відповідачем у судах з питань, що належать до його компетенції.

Пред'являти претензії та подавати позовні заяви до суду, предметом яких є стягнення на користь обласного бюджету орендної плати, інфляційних нарахувань на підставі укладених Управлінням договорів оренди об'єктів комунальної власності області.

Нараховувати та стягувати з боржників у повному обсязі на користь Управління неустойку (пеню) та проценти річних за порушення зобов'язань за договорами оренди об'єктів комунальної власності області, укладеними Управлінням.

5.4. Видавати в межах своєї компетенції накази, обов'язкові для виконання підприємствами та закладами обласної ради, а також управліннями і відділами облдержадміністрації, в користуванні яких перебувають об'єкти комунальної власності області.

5.5. Здійснювати за рішенням обласної ради заходи з реєстрації та припинення комунальних підприємств обласної ради, в тому числі шляхом їх ліквідації.

Фінансування даних заходів здійснювати за рахунок окремо передбачених асигнувань на ці цілі або за рахунок коштів загального фонду обласного бюджету, передбачених на реалізацію повноважень та утримання Управління.

6. Взаємодія Управління з обласною радою та її органами, іншими підприємствами, установами, організаціями

6.1. Управління у своїй діяльності взаємодіє з постійними комісіями обласної ради, депутатами обласної ради, надає їм необхідну інформацію та матеріали.

6.2. Управління при вирішенні питань, що належать до його компетенції, взаємодіє з органами місцевого самоврядування, органами державної влади, підприємствами, установами, організаціями різних форм власності.

7. Припинення діяльності Управління та внесення змін до Положення про Управління

7.1. Внесення змін до Положення про Управління комунального майна Чернігівської обласної ради затверджується рішенням обласної ради і оформлюється викладенням Положення у новій редакції.

7.2. Управління комунального майна Чернігівської обласної ради припиняє свою діяльність на підставі рішення обласної ради у порядку, передбаченому законодавством.

У разі припинення Управління (у результаті його ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) його активи передаються іншій неприбутковій організації відповідного виду або зараховуються до доходу обласного бюджету Чернігівської області.

Голова обласної ради

Олена ДМИТРЕНКО