

**Затверджено**  
**Рішення Київської обласної ради**  
**від 22.06.2020 року № 850-35-VII**

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**ПРО КОМУНАЛЬНУ УСТАНОВУ**  
**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**  
**«ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА»**

**(нова редакція)**

**ідентифікаційний код: 35095913**

**м. Київ**

**2020**

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА», далі - Фонд (попередня назва - комунальний заклад Київської обласної ради «Фонд комунального майна»), створена рішенням Київської обласної ради від 06.11.2007 № 204-13-V та заснована на спільній власності територіальних громад сіл, селищ Київської області. Власником Фонду є Київська обласна рада (далі - власник), органом управління Фонду є Київська обласна рада (далі орган управління).

1.2. Фонд є органом приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області (далі - комунального майна спільної власності) та виконує функції з управління таким майном, встановлені цим положенням та іншими рішеннями Київської обласної ради. Фонд підзвітний та підконтрольний власнику та органу управління.

1.3. Повна назва Фонду – КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА».

1.4. Скорочена назва Фонду - КУ КОР „ФКМ”.

1.5. Місцезнаходження Фонду:

Юридична адреса: 08292, Київська область, м. Буча, вул. Полтавська, 4;

Фактична адреса: 01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, 16/108

1.6. Фонд у своїй діяльності керується Конституцією і законами України, постановами Верховної Ради України, указами і розпорядженнями Президента України, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, рішеннями Київської обласної ради, вказівками управління з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради та цим Положенням.

1.7. Фонд взаємодіє з місцевими органами виконавчої влади і органами місцевого самоврядування області, регіональним відділенням Фонду державного майна України по Київській області, комунальними підприємствами, організаціями та установами області.

1.8. Координацію, управління та поточний контроль діяльності Фонду відповідно до своїх повноважень здійснює управління з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради.

1.9. Фонд є юридичною особою, бюджетною установою, має самостійний баланс, рахунки у казначействі, круглу печатку із своїм найменуванням, штампи, фірмовий бланк, інші реквізити.

1.10. Фонд має право у встановленому порядку укладати договори, набувати майнових і немайнових прав, бути позивачем та відповідачем у загальних, господарських та адміністративних судах усіх рівнів з питань, що належать до його компетенції.

1.11. Київська обласна рада не несе відповідальності за зобов'язаннями Фонду.

1.12. Фонд не несе відповідальності за зобов'язаннями держави, Київської обласної ради.

## **2. ЗАВДАННЯ ФОНДУ**

2.1. Основними завданнями Фонду є:

2.1.1. створення в Київській області умов функціонування ринкової економіки через здійснення повноважень організатора аукціону з приватизації майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області;

2.1.2. захист майнових прав і інтересів територіальних громад Київської області;

2.1.3. здійснення функцій щодо управління комунальним майном спільної власності відповідно до повноважень;

2.1.4. здійснення організаційно-технічних заходів щодо надання в оренду нерухомого майна об'єктів комунального майна спільної власності та контроль за його ефективним використанням комунальними підприємствами, закладами, установами та організаціями;

2.1.5. методичне керівництво та організація інформаційного забезпечення процесу приватизації об'єктів комунального майна спільної власності в Київській області.

## **3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ФОНДУ**

Фонд відповідно до покладених на нього завдань має наступні повноваження:

### **3.1. Повноваження Фонду у сфері відчуження (приватизації) об'єктів комунального майна:**

3.1.1. розробляє пропозиції, проекти програм, рішень Київської обласної ради з питань:

- приватизації майна підприємств, установ і організацій, їх структурних підрозділів, які належать до обласної комунальної власності;

- зміни у процесі приватизації організаційно-правової форми підприємств, які перебувають в обласній комунальній власності, шляхом перетворення їх у відкриті акціонерні товариства тощо;

- вносить пропозиції щодо застосування Закону України «Про державне приватне партнерство».

3.1.2. Організує виконання рішень Київської обласної ради щодо приватизації комунального майна спільної власності:

- надає пропозиції стосовно переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

- розглядає у відповідності із законодавством України заяви на приватизацію, про наслідки їх розгляду повідомляє заявників і трудові колективи;

- публікує інформацію про прийняття рішень Київської обласної ради щодо приватизації і створення комісії з приватизації;
- організує проведення інвентаризації та незалежної оцінки майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області відповідно до затвердженого Київською обласною радою переліку об'єктів, що підлягають приватизації;
- у встановленому порядку подає на розгляд виконавчого апарату Київської обласної ради плани приватизації, звіти про результати інвентаризації та оцінки майна об'єктів приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області;
- укладає, за попереднім погодженням з управлінням з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради, угоди з електронними майданчиками для роботи в електронній торговій системі;
- організує роботу щодо продажу об'єктів приватизації за конкурсом, на аукціоні та шляхом викупу;
- виступає продавцем об'єктів приватизації;
- вживає заходів для залучення іноземних інвесторів до процесу приватизації обласної комунальної власності;
- організує підготовку та перепідготовку спеціалістів для здійснення процесу приватизації обласної комунальної власності;
- забезпечує систематичне інформування населення, Київської обласної ради про хід приватизації обласної комунальної власності;
- складає щорічні звіти про хід приватизації обласної комунальної власності.

3.1.3. Здійснює всі роботи пов'язані з процедурою оцінки майна, що перебуває у комунальній власності та визначене рішеннями Київської обласної ради таким, що підлягає приватизації.

Всі роботи, пов'язані з процедурою його оцінки, визначеною Методикою оцінки майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 р. № 224, забезпечення аудиту даних бухгалтерського обліку та фінансової звітності, конкурсний відбір суб'єкта оціночної діяльності - суб'єкта господарювання, укладення з ним договору на проведення оцінки майна, рецензування акта оцінки майна або звіту про оцінку майна і затвердження акта оцінки майна або висновку про вартість майна.

Погодження висновку про вартість майна здійснюється шляхом скріплення його печаткою та підписом керівника органу приватизації.

### **3.2. Повноваження Фонду у сфері загального управління комунальним майном спільної власності:**

- забезпечує ведення реєстру нерухомого майна та цілісних майнових комплексів, що є обласною комунальною власністю, вносить відповідні зміни до нього та аналізує рух майна;
- здійснює контроль за збереженням і рухом нерухомого майна

обласної комунальної власності, що знаходиться у господарському віданні та оперативному управлінні обласних підприємств, установ і організацій;

- здійснює планові та непланові (за завданням Київської обласної ради) перевірки і контроль за ефективністю використання та збереження майна, за результатами щоквартально інформує управління з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради;

- ініціює в разі необхідності та контролює проведення інвентаризації комунального майна спільної власності;

- у межах своїх повноважень забезпечує приймання (передачу) майна у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст області і вносить пропозиції щодо подальшого використання та відчуження цього майна;

- здійснює прогностичні розрахунки надходжень коштів до обласного бюджету від використання майна;

- виявляє комунальне майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, яке тимчасово не використовується;

- відповідно у встановленому порядку, разом з галузевими структурними підрозділами Київської обласної ради здійснює заходи, пов'язані з прийняттям майна до обласної комунальної власності, а також з передачею майна обласної комунальної власності до державної та інших форм власності;

- у встановленому порядку забезпечує подання до Київської обласної ради матеріалів, передбачених чинним законодавством щодо приватизації, концесії, прийняття майна до обласної комунальної власності, відчуження, списання, застави, передачі з балансу на баланс майна такої власності, реконструкції, технічного переоснащення та поліпшення орендованого майна з подальшою їх передачею.

- узагальнює пропозиції комунальних унітарних підприємств, установ, організацій, закладів та готує матеріали для внесення обласній раді пропозицій щодо комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області з цих питань;

- встановлює для комунальних підприємств (закладів, установ, організацій) терміни надання звітності та іншої інформації, необхідної для здійснення аналізу використання комунального майна спільної власності, закріпленого за підприємствами, закладами, установами, організаціями;

- контролює підприємства, установи, організації спільної власності з дотримання Порядку списання майна об'єктів спільної комунальної власності;

- здійснює методичне керівництво з питань управління комунальним майном спільної власності та його відчуженням;

- здійснює контроль за виконанням рішень обласної ради щодо управління комунальним майном спільної власності;

- вносить пропозиції про створення, припинення (злиття, приєднання,

поділ, перетворення, ліквідацію) комунальних підприємств (закладів, установ, організацій);

- здійснює контроль за дотриманням умов контрактів з керівниками підприємств (закладів, установ організацій) спільної комунальної власності територіальних громад сіл, селища, міста району в частині управління комунальним майном спільної власності, готує висновки і пропозиції в т.ч. і щодо притягнення до дисциплінарної відповідальності, продовження або розірвання контрактів з керівниками комунальних підприємств (закладів, установ, організацій);

3.2.1. у разі встановлення фактів неналежного використання комунального майна спільної власності підприємством, установою чи організацією, які є балансоутримувачами цього комунального майна, систематичного ненадання або несвоєчасного надання Фонду інформації, необхідної для виконання його повноважень, не допуск працівників Фонду до перевірки стану та для проведення інвентаризації майна відповідно до його завдань, Фонд направляє управління з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради інформацію про вказані обставини та свої пропозиції стосовно даного питання.

### **3.3. Повноваження Фонду у сфері надання комунального майна спільної власності в оренду:**

- здійснює матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу;

- за попереднім погодженням з управлінням з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради визначає умови конкурсу;

- аналізує конкурсні пропозиції;

- здійснює документальний та фактичний контроль за виконанням договорів оренди, наявності заборгованості по орендній платі;

- щороку, за попереднім погодженням з управлінням з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради, забезпечує формування переліку комунального майна спільної власності, яке може бути передано в оренду та забезпечує оприлюднення його на офіційному веб-сайті Київської обласної ради;

- щоквартально надає управлінням з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради перелік комунального майна спільної власності, яке може бути передано в оренду або передано в оренду, та необхідну інформацію щодо орендних відносин;

- розглядає та готує пропозиції щодо надання дозволу бути орендодавцем підприємствам (закладам установам, організаціям) щодо окремого індивідуально визначеного майна та нерухомого майна відповідно до

чинного законодавства та нормативно-правових актів;

- розглядає заяви, пропозиції і скарги громадян та юридичних осіб щодо питань оренди майна спільної комунальної власності та вживає відповідні заходи у межах своєї компетенції;

- проводить консультаційну та роз'яснювальну роботу, здійснює методичну та правову допомогу комунальним підприємствам та установам з питань оренди комунального майна спільної власності;

- здійснює інші повноваження з питань оренди, визначені чинним законодавством та нормативно-правовими актами.

3.4. Фонд має право:

3.4.1. одержувати від комунальних підприємств, організацій, установ та закладів, що перебувають в обласній комунальній власності, бухгалтерські, інформаційні та довідкові матеріали, які необхідні для виконання передбачених цим Положенням завдань і функцій;

3.4.2. скликати в установленому порядку наради з питань, що належать до його компетенції;

3.4.3. брати участь у засіданнях Київської обласної ради, та постійних комісій обласної ради, у разі розгляду на них питань, віднесених до компетенції Фонду;

3.4.4. видавати накази та письмові доручення з питань, віднесених до його компетенції, контролювати їх виконання;

3.4.5. давати обов'язкові до виконання доручення керівникам комунальних підприємств (закладів, установ, організацій) з питань, які належать до компетенції Фонду, контролювати їх виконання.

## **4. ФІНАНСУВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ**

4.1. Фінансування діяльності Фонду здійснюється за рахунок коштів обласного бюджету Київської області.

4.2. Фонд може мати спеціальні кошти, які надходять на спеціальні рахунки, відкриті в органах казначейства.

4.3. Бухгалтерський облік та звітність Фонду здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства України.

## **5. МАЙНО ФОНДУ**

5.1. Майно фонду становлять основні фонди та оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі.

5.2. Майно фонду є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області та закріплене за ним на праві оперативного управління.

5.3. Здійснюючи право оперативного управління установа володіє, користується та розпоряджається Майном згідно з діючим законодавством

України. Відчуження, списання та передача майна в оренду, закріпленого за фондом, здійснюється у порядку, що встановлений Власником.

5.4. Джерелами формування майна є:

- майно, передане йому Органом управління;
- доходи, отримані як фінансування з обласного бюджету;
- інші доходи не заборонені чинним законодавством.

5.5. Бухгалтерський облік та звітність Фонду здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства України.

## **6. ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ**

6.1. Фонд очолює голова, який призначається та звільняється з посади у відповідності до Порядку призначення на посаду та звільнення із займаної посади керівників підприємств (їх об'єднань), закладів, установ та організацій спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області.

6.2. За відсутності голови фонду (хвороби, відпустки, тощо) його обов'язки виконує заступник чи інший працівник, який призначається Головою Київської обласної ради.

6.3. Голова Фонду:

6.3.1. керує діяльністю Фонду та організовує роботу Фонду відповідно до чинного законодавства України і цього Положення;

6.3.2. несе персональну відповідальність за виконання покладених на Фонд завдань і здійснення ним своїх функцій;

6.3.3. розподіляє обов'язки між заступником та працівниками Фонду та затверджує їх посадові інструкції;

6.3.4. затверджує положення про структурні підрозділи Фонду;

6.3.5. приймає на посаду та звільняє з посади працівників Фонду;

6.3.6. вживає заходів щодо заохочення працівників Фонду або притягнення їх (у разі необхідності) до дисциплінарної відповідальності;

6.3.7. видає в межах своєї компетенції накази та доручення, організовує і контролює їх виконання;

6.3.8. розпоряджається коштами в межах затвердженого кошторису витрат на утримання Фонду;

6.3.9. укладає договори;

6.3.10. без доручення представляє Фонд в усіх установах, закладах, на підприємствах, в організаціях та судах;

6.3.11. доручає відповідним працівникам Фонду представляти Фонд в усіх установах, на підприємствах, в організаціях і судах відповідно до законодавства;

6.3.12. несе персональну відповідальність за виконання покладених на Фонд завдань і здійснення ним своїх функцій, є підзвітним та підконтрольним Київській обласній раді.



6.3.13. штатний розпис та кошторис витрат на утримання Фонду затверджується Головою Київської обласної ради за попередніми висновками управління з питань комунальної власності та житлово-комунального господарства виконавчого апарату Київської обласної ради.

## **7. ПРИПИНЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ФОНДУ**

7.1. Ліквідація та реорганізація (злиття, приєднання, поділ, перетворення) Фонду здійснюється за рішенням Київської обласної ради.

7.2. Ліквідація Фонду здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється Київською обласною радою.

7.3. Від моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження щодо управління Фондом. Ліквідаційна комісія оцінює наявне майно Фонду, складає ліквідаційний баланс Фонду і подає його органу, який призначив ліквідаційну комісію. Достовірність і повнота ліквідаційного балансу повинні бути перевірені в установленому законодавством порядку.

7.4. У разі реорганізації і ліквідації Фонду працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до трудового законодавства України.

7.5. У разі ліквідації Фонду його активи передаються іншій неприбутковій організації відповідного виду або зараховується до доходу обласного бюджету Київської області.

**Голова ради**

**М.А. Стариченко**