

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради за 2018 рік

На Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради покладені зокрема такі основні завдання:

- у сфері управління комунальним майном:
 - здійснення в межах своєї компетенції організаційно-технічного забезпечення реалізації виконавчим комітетом міської ради повноважень щодо управління майном комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, крім об'єктів житлового фонду та земельних ділянок;
 - здійснення повноважень щодо організації та проведення приватизації комунального майна;
 - вирішення в межах своєї компетенції питань, пов'язаних із наданням в оренду та безоплатне користування комунального майна.

- у сфері земельних відносин:
 - організаційне забезпечення здійснення міською радою повноважень у сфері регулювання земельних відносин в межах, визначених законодавством України;
 - участь у формуванні та здійсненні державної політики у сфері земельних відносин;
 - здійснення ефективного управління землями комунальної власності територіальної громади міста та іншими землями, які перебувають у віданні органів місцевого самоврядування територіальної громади міста, проведення землеустрою тощо.

- у сфері самоврядного контролю:
 - дотримання фізичними та юридичними особами вимог законодавства щодо використання комунальних ресурсів;
 - виявлення фактів використання комунальних ресурсів без правовстановлюючих документів;
 - моніторинг своєчасності та повноти сплати за використання комунальних ресурсів, вжиття заходів щодо відшкодування збитків, завданих територіальній громаді міста внаслідок порушень законодавства, надання пропозицій відповідним органам щодо збільшення надходжень до міського бюджету від використання комунальних ресурсів міста.

У 2018 році Департаментом комунальних ресурсів на виконання покладених завдань виконано наступне:

- **у сфері управління комунальним майном міста Івано-Франківська**

До міського бюджету за 2018 рік перераховано кошти від приватизації об'єктів комунальної власності в сумі 25 084,071 тис.грн. при доведеному плановому показнику 23 000,0 тис.грн., та від оренди об'єктів комунальної власності до міського бюджету перераховано 14 583,374 тис.грн. при доведеному плановому показнику 14 000,0 тис.грн.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від оренди та приватизації об'єктів комунальної власності за 2018 рік:

	Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
Оренда	14 000,0	14 583,374	104,2
Приватизація	23 000,0	25 084,071	109,1

Станом на 31.12.2018 року укладено 11² договорів купівлі-продажу нежитлових приміщень площею 4103,1 кв.м та 3 договори купівлі-продажу пакетів акцій, що належали територіальній громаді міста Івано-Франківська у статутних капіталах акціонерних товариств, а також 46 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 4087,46 кв.м.

Станом на 31.12.2018р. у Департаменті комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради на обліку перебуває:

- 445 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 70912,49 кв.м та індивідуально визначеного майна;

- 34 договори безоплатного користування нежитловими приміщеннями загальною площею 5859,53 кв.м.

За звітний період:

- проведено 21 засідання конкурсної комісії з відбору оцінювачів на право проведення оцінки об'єктів комунальної власності територіальної громади міста;

- підготовлено проектів 17 рішень виконавчого комітету міської ради та 11 проектів рішень міської ради, які стосуються оренди та приватизації об'єктів комунальної власності міста;

- проведена відповідна робота по придбанню Івано-Франківською міською радою акцій АТ «Івано-Франківський локомотиворемонтний завод» у всіх акціонерів – власників простих акцій товариства, в кількості 391680 штук простих іменних акцій. В результаті такого придбання Івано-Франківська міська рада 27.08.2018 року стала власником 100% акцій АТ «Івано-Франківський локомотиворемонтний завод»;

- спільно з іншими структурними підрозділами виконавчого комітету міської ради проведена робота щодо придбання у комунальну власність територіальної громади міста котельні на вул. Незалежності, 95^А, а також прийняття у комунальну власність територіальної громади міста нежитлової будівлі фізкультурно-оздоровчого комплексу, розташованого за адресою: вул. Степана Бандери, 12^А.

- забезпечено проведення технічної інвентаризації та виготовлено технічні паспорти на 14 об'єктів комунальної власності міста Івано-Франківська, а також здійснено реєстрацію права власності за територіальною громадою міста в особі Івано-Франківської міської ради на 12 об'єктів нерухомості.

Департаментом комунальних ресурсів постійно оновлюється розміщена на офіційному сайті м.Івано-Франківська інтерактивна карта вільних нежитлових приміщень, які потенційно можуть бути надані в оренду або продані з аукціону, що дає можливість вільного доступу до ознайомлення з цією інформацією зацікавленим юридичним чи фізичним особам.

- **у сфері самоврядного контролю за використанням комунальних ресурсів**

В рамках здійснення самоврядного контролю за використанням земель на території міста:

- здійснено обстеження 75 земельних ділянок;

- підготовлено 70 повідомлень юридичним та фізичним особам-землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;

- за результатами обстежень складено 75 актів обстежень;

- підготовлено та направлено землекористувачам 43 клопотань щодо усунення виявлених порушень;

- виявлено 3 вільні земельні ділянки, по яких підготовлено службові записки з пропозицією винести ділянки на аукціон;

- здійснено огляд 24 земельних ділянок на предмет наявності правовстановлюючих документів, на яких виявлено факти незаконної господарської діяльності по зберіганню та реалізації паливно-мастильних матеріалів без відповідних документів, згідно з довідкою, наданою КП «Муніципальна варта».

У випадку встановлення факту порушення земельного законодавства матеріали обстеження скеровувалися на розгляд комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Івано-Франківська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства. Всього направлено матеріалів по 31 земельних ділянках.

За результатами роботи комісії:

- по 27 земельних ділянках комісією затверджено суму збитків для подальшого відшкодування на загальну суму 1 939 196,24 грн.;

- по 18 земельних ділянках матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства;

- по 33 землекористувачах робота триває.

Завдяки проведеній роботі з 01.01.2018р. по 28.12.2018р. до міського бюджету землекористувачами сплачено кошти у розмірі 1 774 511,37 грн. за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном підготовлено та направлено:

- 38 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків;

- 53 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди;

- 11 подань до Департаменту правової політики про звернення в суд з позовною заявою;

- 1 заяву на видачу дублікату виконавчого напису нотаріуса;

- 2 повідомлення про відмову від договору оренди нежитлових приміщень;

- 97 повідомлень про неналежне виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна, оформлення права користування земельною ділянкою під об'єктом оренди та інших умов договорів.

Проведено 113 обстежень нежитлових приміщень, за результатами яких складено 113 актів обстежень.

У порядку здійснення контролю за укладеними договорами купівлі-продажу складено 19 актів підсумкових перевірок.

З усіма Орендарями постійно ведеться в телефонному режимі інформаційна та роз'яснювальна робота по питанню сплати орендних платежів та виконанні інших умов договорів оренди комунального майна.

За результатами проведеній відділом контролю комунального майна управління самоврядного контролю претензійно-позовній роботі боржниками ФОП Дріньом Р.Я., ПП «Пріма Мед», ПП «Безпека Захід», Попович М.В. на виконання рішень судів, було сплачено 489 112,78 грн. на погашення заборгованості з орендної плати, пені, інфляційних витрат, 3 % річних та неустойки.

- у сфері управління землями, які перебувають у віданні органів місцевого самоврядування територіальної громади міста Івано-Франківська

Станом на 01.01.2019 року – кількість діючих договорів оренди землі становить 822 загальною площею 226,9550 га на суму 44,6648 млн. грн. річної орендної плати.

В 2018 році Департаментом було підготовлено 103 проекти договорів оренди землі та 62 додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

На розгляд виконавчого комітету та сесії міської ради Департаментом були підготовлені проекти рішень по ряду питань, серед яких:

- надання дозволів на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок – 10 рішень сесій міської ради (341 питання);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі в оренду земельних ділянок – 5 рішень сесій міської ради (40 питань);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі у власність земельних ділянок громадянам – 5 рішень сесій міської ради (266 питань);
- затвердження технічних документацій із землеустрою та передачі у власність земельних ділянок громадянам – 5 рішень сесій міської ради (138 питань);
- затвердження технічних документації із землеустрою з передачею їх в оренду – 5 рішень сесій міської ради (25 питань);
- продовження термінів договорів оренди землі – 5 рішень сесій міської ради (95 питань);
- надання дозволу на продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 5 рішень сесій міської ради (62 питання);
- продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 5 рішень сесій міської ради (36 питань).

За звітний період відбулося 12 засідань узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких розглянуто 105 питань.

Надходження від плати за землю та продажу землі

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис на 2018 р., тис. грн.	Фактичне виконання за 2018 рік, тис. грн.	Відхилення до затвердженого плану, тис. грн.	Відхилення до відповідного періоду минулого року, тис. грн.
Орендна плата з фізичних та юридичних осіб	56 100,0	55 665,4	-434,6	+3 624,8
Земельний податок з фізичних та юридичних осіб	32 540,0	32 768,3	-228,3	-3 488,2
Надходження від продажу землі	28 600,0	16 415,9	-12 184,1	-644,5

Питання наповнення бюджету від плати за землю знаходиться в Департаменті на постійному контролі, а саме: здійснення заходів самоврядного контролю,

повідомлення орендарів щодо продовження (поновлення) договору оренди земельної ділянки, термін дії якого закінчується, виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для продажу їх на земельних аукціонах, інші заходи.

Варто зазначити, що оскільки загальнодержавний коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в поточному році становить 1, то, відповідно, суттєвого збільшення надходжень до бюджету від плати за землю в порівнянні до 2017 року, не очікувалося.

Також протягом звітного періоду укладено 27 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста загальною площею 11,5 га на суму 19,0 млн. грн.

Проведення земельних торгів (аукціонів)

Роботи по підготовці та проведенню земельних торгів Департаментом проводяться постійно. На даний час в роботі знаходиться 39 земельних ділянок, право на які планується реалізувати через земельні торги.

В 2018 році було проведено три публічних конкурси (аукціони) щодо відчуження земельних ділянок та прав на них (оренда), на яких було пропоновано до реалізації право власності на 3 земельні ділянки та право оренди на 4 земельні ділянки.

Всього від реалізації права власності на земельні ділянки до міського бюджету поступило 754 990 грн.

На виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 15.02.2017р. № 51-18 "Про проведення земельних торгів" 28 березня 2018 року відбулися земельні торги. Результати земельних торгів з продажу права оренди земельними ділянками відповідно до рішення міської ради від 02.05.2018р. №136-19 анулюванні, а дія договорів оренди землі припинена в зв'язку з порушенням Орендарем договірних зобов'язань.

Відповідно до рішення міської ради від 02.05.2018р. №136-19 "Про проведення земельних торгів", 20 серпня 2018 року відбулися земельні торги. На торгах продано наступні земельні ділянки:

Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Цільове призначення, та/або вид використання	Умови продажу	Ціна продажу (розмір річної оренди), грн.
Євгена Коновальця, поруч будинку 107	0,0301	03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;	право власності	334 147
Євгена Коновальця, 264 а	0,1383	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;	право оренди на 10 років	19 609,52

Відповідно до прийнятого рішення від ⁶ 31.07.2018р. № 268-21 "Про проведення земельних торгів", проведено 28.09.2018 року земельні торги. На торгах реалізовано наступні земельні ділянки:

Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Цільове призначення, та/або вид використання	Умови продажу	Ціна продажу, грн.
Макуха, біля № 41а	0,0086	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	право власності	25 130
Петлюри, 8, Ділянка 1	0,1664	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	право власності	395 713

Підготовлено до продажу та встановлено дати торгів на березень 2019 року по шістьох земельних ділянках.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей:

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення 18-ом учасникам АТО земельних ділянок, для ведення особистого селянського господарства, в мікрорайоні. «Опришівці»;
- затверджено проекти землеустрою та передано у власність 4-ом учасникам АТО земельні ділянки, для ведення особистого селянського господарства в мікрорайоні «Опришівці»;
- затверджено проекти землеустрою та передано у власність 9-ом сім'ям загиблих (померлих) учасників АТО земельні ділянки, для індивідуального житлового будівництва в районі Дем'янового Лазу;
- надано дозвіл 1-ому учаснику АТО на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, для будівництва індивідуального гаража на вул. Вільній (поруч будинку №14) ;
- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки 12-ом членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО та 78-ом учасникам АТО, для будівництва індивідуального гаража, з них: на вул. Загвздянській - 2-ом учасникам АТО, на вул. А. Головатого (ГБК №14) - 12-ом членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО та 76-ом учасникам АТО;
- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки 25-ом учасникам АТО, для індивідуального садівництва в мікрорайоні «Опришівці».

Протягом звітнього періоду громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО»:

- надано дозвіл на складання проектів землеустрою щодо відведення 5-ти земельних ділянок для будівництва багатоквартирних житлових будинків учасникам та інвалідам АТО загальною орієнтовною площею 3.04 га;

- затверджено проекти землеустрою та передано в постійне користування 3 земельні ділянки загальною площею 0.54 га для будівництва багатоквартирних житлових будинків учасникам та інвалідам АТО;
- передано в постійне користування земельну ділянку площею 0.64 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Крім того Департаментом запроваджено єдину базу даних земельних ділянок управління якою здійснюється електронно-кадастровою системою технологічного обліку (ЕКАСТО).

Про роботу Департаменту постійно подається інформація на створеному веб-сайті Департаменту та відкритій сторінці соціальної мережі Фейсбук.