

ЗВІТ про роботу Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради за 2019 рік

На Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради покладені зокрема такі 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 міської 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 відповідними органами щодо збільшення надходжень до міського бюджету від використання комунальних ресурсів міста.

У 2019 році Департаментом комунальних ресурсів на виконання покладених завдань виконано наступне:

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

Департаменту на 2019 рік доведено показник по надходженню коштів до міського бюджету від відчуження майна, що перебуває у комунальній власності на суму 8 000,0 тис. грн.

У 2019 році Департаментом організовано проведення аукціону в електронній торговій системі «Prozorro Продажі» з продажу нежитлових приміщень на вул. Кардинала Любомира Гузара, 39, від продажу якого до міського бюджету перераховано 1380,0 тис. грн. при початковій ціні продажу – 1 098,602 тис.грн.

Окрім цього, у 2019 році в порядку, передбаченому ст.ст.68-69 ЗУ «Про акціонерні товариства», Департаментом комунальних ресурсів було проведено відповідну роботу щодо відчуження пакету акцій ПрАТ «Івано-Франківська харчосмакова фабрика», що належав територіальній громаді міста Івано-Франківська у

статутному капіталі товариства, в результаті чого було укладено договір купівлі-продажу цінних паперів на суму 1 324,249 тис.грн.

Разом з цим, Департаментом було забезпечено організаційний супровід укладення договору дарування 23/100 часток футбольного стадіону для дитячо-юнацького та аматорського футболу, відповідно до якого територіальна громада міста Івано-Франківська стала співвласником згаданого стадіону, а також договору купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно – групу нежитлових приміщень №103, частка яких становить 88/100 від загальної площі 1063,8 кв.м цокольних приміщень в багатоквартирному будинку за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Софіївка, 39^А.

За 2019 рік Департаментом укладено 10 договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації на загальну суму 10 887,225 тис. грн. без ПДВ. До міського бюджету у звітному періоді перераховано кошти від відчуження майна, що перебувало у комунальній власності в сумі 10 887,225 тис.грн.

Департаменту комунальних ресурсів на 2019 рік доведено показник по надходженню коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності на суму 15 000,0 тис.грн., до міського бюджету було перераховано 15 947,50 тис.грн.

Протягом 2019 року укладено 63 договори оренди нежитлових приміщень загальною площею 11 347,75 кв.м та 4 договори безоплатного користування загальною площею 501,3 кв.м.

Станом на 31.12.2019р. у Департаменті комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради на обліку перебувало:

- 465 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 75 485,9 кв.м та індивідуально визначеного майна;
- 38 договорів безоплатного користування нежитлових приміщень загальною площею 7 213,83 кв.м.

Впродовж 2019 року Департаментом комунальних ресурсів:

- підготовлено 65 рішень виконавчого комітету міської ради та 44 рішення міської ради, які стосуються питань надання в оренду чи безоплатне користування (позичку) об'єктів комунальної власності міста та приватизації комунального майна.

- проведено 28 засідань конкурсної комісії з відбору оцінювачів на право проведення оцінки об'єктів комунальної власності територіальної громади міста. Інформація про проведення конкурсів з відбору оцінювачів розміщувалась на офіційній веб-сторінці міської ради, в газеті «Західний кур'єр» та офіційному сайті Департаменту комунальних ресурсів.

Департаментом комунальних ресурсів постійно оновлюється розміщена на офіційному сайті Департаменту 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.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності за 2019 рік:

	Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
Приватизація	8 000,0	10 887,225	136,09
Оренда	15 000,0	15 947,50	106,3

- у сфері самоврядного контролю за використанням комунальних ресурсів

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

- проведено обстеження 72 земельних ділянок, за результатами яких складено 72 акти обстежень;
- підготовлено 77 повідомлень юридичним та фізичним особам-землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- підготовлено та направлено землекористувачам 62 клопотання щодо усунення виявлених порушень.

У результаті здійснених заходів:

- 31 землекористувач звернувся до міської ради з метою оформлення права користування землею;
- із 7 землекористувачами укладено договори оренди землі із загальною річною сумою орендної плати 532 553,00 грн.

У випадку встановлення факту безпідставного збереження коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська землекористувачам направлялися претензії, а також скеровувались матеріали в Департамент правової політики для подачі позовів до суду, зокрема:

- по 60 земельних ділянках направлено претензії на загальну суму 5 755 608,72 грн. з метою спонукання землекористувачів до добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності м. Івано-Франківська;
- по 32 земельних ділянках матеріали на загальну суму 3 932 344, 44 грн. скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності м. Івано-Франківська.

Окрім того, працівниками управління самоврядного контролю взято участь у демонтажі 28 об'єктів, які здійснювало КП «Муніципальна інспекція з благоустрою».

Завдяки проведеній роботі на рахунок міського бюджету протягом 2019 року землекористувачами сплачено кошти у розмірі 1 232 019, 18 грн. за використання земельних ділянок комунальної форми власності м. Івано-Франківська.

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном у 2019 році Департаментом підготовлено та направлено:

- 35 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків;
- 24 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди та 1 повідомлення про відмову від договору оренди та звільнення нежитлових приміщень;
- 4 подання до Департаменту правової політики про звернення в суд з позовними заявами та 1 позовну заяву до господарського суду Івано-Франківської області;
- 19 повідомлень про неналежне виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна, оформлення права користування земельною ділянкою під об'єктами оренди та інших умов договорів.

Крім того, було проведено 91 обстеження нежитлових приміщень, за результатами яких складено 91 акт обстеження.

Завдяки проведеній претензійно-позовній та інформаційно-роз'яснювальній роботі покращилося виконання орендарями умов договорів, зокрема щодо своєчасності та повноти сплати орендної плати, страхування орендованого майна, зменшилася загальна заборгованість з орендної плати та неустойки по діючих та

припинених договорах оренди, а також додатково в міський бюджет боржниками було сплачено пеню, 3 % річних та інфляційні збитків.

Зокрема, завдяки проведеній роботі боржниками Семанюк Л.В., Павлюком В.П., ПП «Безпека Захід», ТОВ «Передзвін», Сагайдаком Ю.В., Барнецьким В.А. та АТ «Укрсоцбанк» на виконання рішень судів, було сплачено 165 531,76 грн. на погашення заборгованості з орендної плати, пені, інфляційних витрат, 3 % річних та неустойки.

Окрім цього, з усіма орендарями постійно ведеться в телефонному режимі інформаційна та роз'яснювальна робота по питанню сплати орендних платежів.

Справи по боржниках знаходяться на розгляді в судових інстанціях та на виконанні у ВДВС.

- у сфері управління землями територіальної громади міста Івано-Франківська
- Станом на 31.01.2019 року 866 діючих договорів оренди землі загальною площею 240,2276 га на суму 47,67 млн. грн. річної орендної плати.

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від плати за землю Департаментом комунальних ресурсів міської ради протягом 2019 року підготовлено 139 проектів договорів оренди землі та 146 додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

Протягом звітного періоду укладено 38 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста загальною площею 5,4381 га на суму 13,9 млн. грн.

Надходження від плати за землю

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис на 2019 р., тис. грн.	Фактичне виконання за 2019 р., тис. грн.	Відсоток виконання до затвердженого плану на 2019 р., %
Орендна плата з фізичних та юридичних осіб	61 600,0	55 953,7	90,8
Земельний податок з фізичних та юридичних осіб	40 700,0	34 184,3	83,9
Надходження від продажу землі	17 600,0	14 729,1	83,7

Варто зазначити, що загальнодержавний коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель на 2019 рік встановлений на рівні одиниці, ставки оренди за останні роки не збільшувалися, отже, були відсутні підстави для зростання надходжень від плати за землю у 2019 році в порівнянні з минулим роком.

За звітний період відбулося 10 засідань узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких розглянуто - 83 питання.

Проведення земельних торгів (аукціонів)

Роботи по підготовці та проведенню земельних торгів, в тому числі виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для продажу їх на земельних аукціонах здійснюється Департаментом постійно.

На засіданнях відповідної робочої групи по визначенню земельних ділянок, які можуть бути запропоновані як лоти для продажу на торгах, 15.02.2019р., 11.05.2019р. та 19.07.2019р. розглянуто пропозиції відповідно по: 3, 4 та 8 земельних ділянках, з яких для формування лотів на торги запропоновано 6 земельних ділянок.

Відбір виконавців земельних торгів проводиться на конкурсній основі комісією з конкурсного відбору виконавців робіт. Так, 01.02.2019р. та 08.07.2019р. на засіданнях даної комісії визначено виконавців земельних торгів по 9 земельних ділянках.

Крім того, вказаною комісією проведено відбір виконавців послуг з виконання:

- робіт з оцінки 20 земельних ділянок для їх продажу;
- технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель по 7 об'єктах;
- робіт із землеустрою щодо виготовлення та погодження в установленому законодавством порядку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок 13 учасникам АТО.

На виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 14.12.2018 року № 379-22 "Про проведення земельних торгів" в березні 2019 року було організовано чотири аукціони по шести земельних ділянках.

Реалізовано право власності на земельну ділянку по вул. Тичини, 1 площею 0,0212 га, для обслуговування стоянки автомобілів за 129 242,27 грн.

Не відбулися земельні торги з продажу права власності по двох земельних ділянках та права оренди однієї земельної ділянки на вул. Левинського (виробнича зона), у зв'язку з відсутністю учасників.

11 березня 2019 року відбулися земельні торги по продажу права оренди земельної ділянки, кадастровий номер 2610100000:01:009:0100, на вул. Галицькій, навпроти будинку № 82. Проте переможець торгів не уклав відповідний договір оренди та не сплатив в установлений строк належної суми за придбаний лот.

13 березня проведено торги з продажу права оренди земельної ділянки на вул. Джохара Дудаєва, поруч будинку № 29, площею 0.3841 га, кадастровий номер 2610100000:20:006:0209. Розмір орендної плати становить 302507, 65 грн. на рік.

10 липня 2019 року відбулися земельні торги, на яких реалізовано право оренди земельною ділянкою на вул. Івасюка, навпроти будинку 52, з річним розміром орендної плати 25 014,45 грн.

15 липня 2019 року відбулися земельні торги, на яких продано дві земельні ділянки по вулиці Надрічній, 48, на загальну суму 449 406,95 грн.

Підготовлено три аукціони у вересні місяці, проте торги не відбулися через відсутність учасників.

04 грудня 2019 року відбулися земельні торги, на яких реалізовано право оренди земельної ділянки, що по вул. В. Івасюка, р-н підстанції "Ринь", терміном на 5 років, річний розмір орендної плати по результатах торгів склав 126 021,50 грн.

20 грудня 2019 року відбулися земельні торги, на яких реалізовано право власності на 2 земельні ділянки: на вул. Д.Донцова, кадастровий номер 2610100000:06:001:0247, за 233 076,40 грн. та на вул. Джохара Дудаєва, 30 кадастровий номер 2610100000:20:009:0373 за 416 963,85 грн.

Забезпечення у 2019 році земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей:

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, для ведення особистого селянського господарства - 3-ом членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО;

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - 2 учасникам АТО;

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, для будівництва індивідуальних гаражів - 1-ому члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО, 3 учасникам АТО;

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних

ділянок, для індивідуального садівництва - 14 учасникам АТО;

- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки, для ведення особистого селянського господарства - 3-ом членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО, 2 учасникам АТО;

- затверджено проект землеустрою та передано у власність земельну ділянку, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО, 2 учасникам АТО;

- затверджено проект землеустрою та передано у власність земельну ділянку, для будівництва індивідуальних гаражів - 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО, 7 учасникам АТО;

- надано дозвіл громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,1700 га, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку особам з інвалідністю та учасникам АТО;

- передано в постійне користування громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» земельні ділянки загальною площею 4,4437 га, для будівництва багатоквартирних житлових будинків особам з інвалідністю та учасникам АТО;

- змінено громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» цільове призначення земельної ділянки площею 0,3600 га із будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на будівництво та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.