

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради
за 2020 рік

Протягом звітнього періоду Департамент здійснював свою діяльність відповідно до затвердженого плану роботи та Положення про Департамент.

Діяльність у сфері управління землями
Івано-Франківської міської територіальної громади

Станом на 01.01.2021 року на обліку перебуває 933 діючих договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 246,9 га на суму 50,8 млн. грн. річної орендної плати, а також 69 договорів оренди землі на території старостинських округів загальною площею 317,06 га.

Одним із пріоритетних напрямків роботи Департаменту є забезпечення надходжень до бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади від плати за землю, орендної плати за користування комунальним майном (приміщення), а також від продажу землі та приватизації комунального майна (приміщень).

Варто зазначити, що плата за землю посідає третє місце за обсягами надходжень до загального фонду місцевого бюджету після податку на доходи фізичних осіб та єдиного податку.

Так, надходження коштів від плати за землю у 2020 році становлять 96,6 млн.грн., що на 6,4 млн.грн. перевищує обсяг надходжень від плати за землю у 2019 році:

Найменування доходів	Надходження коштів за 2019 рік, тис.грн.	Надходження коштів за 2020 рік, тис.грн.	Затверджений розпис з урахуванням змін на 2020 рік, тис.грн.	Відсоток виконання до затвердженого плану на 2020 рік	Відхилення до відповідного періоду минулого року, тис.грн.
Плата за землю, всього	90 138,0	96 583,5	106 754,0	90,5	+6 445,5
Земельний податок з юридичних осіб	31 916,3	36 652,1	36 404,0	100,7	+4 735,8
Орендна плата з юридичних осіб	50 817,8	50 975,3	60 150,0	84,7	+157,5
Земельний податок з фізичних осіб	2 268,0	4 008,6	3 200,0	125,3	+1 740,6
Орендна плата з фізичних осіб	5 135,9	4 947,5	7 000,0	70,7	-188,4

З метою забезпечення надходжень від плати за землю Департаментом комунальних ресурсів протягом 2020 року опрацьовано 1950 пакетів документів, які надійшли від юридичних та фізичних осіб через Центри надання адміністративних послуг з приводу підготовки проектів рішень із земельних

питань, а також підготовлено 82 проекти договорів оренди землі та 28 додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

Також підняття деяких ставок земельного податку, зокрема, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, сприяло збільшенню надходжень від сплати земельного податку у 2020 році.

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу землі протягом 2020 року було укладено 13 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста на суму 4,3 млн. грн.

Загалом від продажу землі за 2020 рік надійшло 7 711,7 тис.грн.

Передача земель державної форми власності у власність Івано-Франківської міської територіальної громади.

На підставі розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації № 333 від 12.11.2020 року відбулася передача земельної ділянки на вул. Тарнавського, 12 площею 0,4173 га із державної власності у комунальну власність. В перспективі на вказаній земельній ділянці планується збудувати дитячий садочок.

Крім цього, 08.12.2020 р. відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність» відбулося підписання акту приймання-передачі 572,9 га земель сільськогосподарського призначення із державної у комунальну власність.

Також відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність» №75-ОТГ 29.12.2020 року Івано-Франківській міській раді було передано із державної у комунальну власність 107 земельних ділянок сільськогосподарського призначення, загальною площею 29,8273 га.

Варто зазначити, що право розпоряджатися вказаними землями у громади виникає з моменту державної реєстрації права комунальної власності на землю відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Таким чином, процес реєстрації державними реєстраторами права комунальної власності на передані земельні ділянки триває.

Проведення земельних торгів (аукціонів)

З метою ефективного та раціонального використання земель комунальної власності, а також забезпечення надходження коштів до міського бюджету, Департаментом постійно проводяться роботи по підготовці та проведенню земельних торгів, в тому числі виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для їх продажу на земельних аукціонах.

З цією метою на засіданнях відповідної робочої групи по визначенню земельних ділянок, які можуть бути запропоновані як лоти для продажу на торгах, було розглянуто пропозиції по 15 земельних ділянках, з яких для формування лотів на торги затверджено міською радою 6 земельних ділянок.

Також протягом звітнього періоду комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, та виконавця земельних торгів проведено відбір виконавців послуг із землевпорядних робіт, а саме:

- оцінки 8 земельних ділянок для продажу власникам нерухомого майна, яке розташоване на цих земельних ділянках;
- розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель по 5 об'єктах;
- робіт із землеустрою щодо поділу 2 земельних ділянок;
- робіт із землеустрою щодо виготовлення документації по 6 земельних ділянках.

Також варто зазначити, що 11 лютого 2020 року відбулися торги з продажу права власності на земельну ділянку на вул. Галицька, біля 142 б, кадастровий номер – 2610100000:01:006:0006.

На торгах було успішно продано земельну ділянку, площею 0,0200 га, цільове призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вартість, за якою реалізовано земельну ділянку, у 4,8 рази перевищила стартову ціну продажу лота та становить 597 224,15 грн.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей.

Протягом звітнього періоду надано дозволи на складання проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

- 3 учасникам АТО, для ведення особистого селянського господарства;
- 4 членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО та 2 учасникам АТО, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 4 членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО та 7 учасникам АТО, для будівництва індивідуальних гаражів;
- 2 учасникам АТО, для індивідуального садівництва.

Крім цього, затверджено проєкти землеустрою та передано у власність земельні ділянки:

- 1 учаснику АТО, для ведення особистого селянського господарства;
- 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО та 1 учаснику АТО, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО та 2 учасникам АТО, для будівництва індивідуальних гаражів.

Також протягом 2020 року громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» надано дозвіл на складання проєктів землеустрою щодо відведення 4 земельних ділянок загальною площею 1,65 га, а також затверджено проєкт землеустрою щодо відведення однієї земельної ділянки та передано в постійне користування 2 земельні ділянки загальною площею 0,68 га. для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків для учасників АТО.

Діяльність у сфері самоврядного контролю за використанням земель та комунального майна Івано-Франківської міської

об'єднаній територіальній громаді.

Завдяки здійсненим заходам самоврядного контролю за використанням земель Івано-Франківської міської територіальної громади на рахунок місцевого бюджету у 2020 році землекористувачами сплачено кошти у розмірі 1 347 203,86 грн. за шкоду, що заподіяна на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у користування та не передані у власність, внаслідок їх самовільного зайняття.

З метою забезпечення надходжень до місцевого бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів Департаментом протягом 2020 року було здійснено ряд заходів, зокрема:

- здійснено обстеження 103 земельних ділянок;
- підготовлено 48 повідомлень юридичним та фізичним особам - землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено 72 акти обстеження;
- підготовлено та направлено клопотання 52 землекористувачам щодо усунення виявлених порушень обстежених земельних ділянок;
- підготовлено та направлено землекористувачам 34 претензії щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 4 914 722,28 грн.;
- по 14 земельних ділянках матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 1 621 660,69 грн.;
- по 1 земельній ділянці матеріали скеровано до Івано-Франківської місцевої прокуратури для подачі позову до суду про стягнення безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська на загальну суму 1 882 598,17 грн.;
- підготовлено 1 договір добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності на суму 156 448,57 грн.

З метою підтримки суб'єктів господарювання, які орендують комунальне майно Івано-Франківської міської територіальної громади, Івано-Франківська міська рада п. 4 рішення від 22.04.2020 року №88-39 «Про заходи підтримки орендарів комунального майна в зв'язку з встановленням карантину та обмежувальних заходів» доручила Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради на період з 12.03.2020 року по 12.11.2020 року припинити проведення заходів претензійно-позовної роботи зі стягнення заборгованості з орендної плати, яка ведеться в досудовому порядку, по діючих договорах оренди комунального нерухомого майна. Таким чином, на підставі вказаного рішення міської ради з початку карантину по вересень поточного року окремі категорії орендарів звільнено від сплати орендної плати орієнтовно на 550,0 тис. грн.

В той же час, Департамент комунальних ресурсів з усіма орендарями постійно проводить інформаційну та роз'яснювальну роботу по питанню сплати

орендних платежів та виконанню інших умов договорів оренди комунального майна.

Загалом протягом 2020 року при здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном підготовлено та направлено:

- у Департамент правової політики для звернення до господарського суду з позовними заявами матеріали по 2 орендарях на загальну суму 110 165,56 грн.;
- 36 листів та претензій про неналежне виконання умов договорів оренди на загальну суму 2 266 328,70 грн.;
- 3 виконавчі документи в органи державної виконавчої служби на загальну суму 141 822,18 грн.;

Крім цього, протягом 2020 року Департаментом проведено 21 перевірку дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 21 акт перевірки на загальну суму 29 089 891,39 грн., а також по припинених договорах оренди комунального майна органами державної виконавчої служби стягнуто 27 701,91 грн. заборгованості.

Діяльність у сфері управління комунальним майном Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади

Станом на 01.01.2021 року у Департаменті комунальних ресурсів на обліку перебуває 439 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 75 119,1 кв.м та індивідуально визначеного майна, а також 26 договорів безоплатного користування нежитловими приміщеннями загальною площею 3 469,90 кв.м.

З метою забезпечення надходжень до місцевого бюджету від відчуження та оренди майна, що перебуває у комунальній власності, протягом 2020 року Департаментом комунальних ресурсів було:

- підготовлено 77 рішень виконавчого комітету міської ради та 63 рішення міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна;
- проведено 22 засідання 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.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності за 2020 рік:

	Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів до міського бюджету у 2020 році, тис. грн.	% виконання
Приватизація	12 000,0	46 107,5	384,23
Оренда	15 550,0	15 310,249	98,46

Крім цього, за звітний період Департаментом було укладено 39 договорів купівлі-продажу нерухомого майна (нежитлових приміщень) на загальну суму

49 416,955 тис.грн. без врахування ПДВ, з яких 18 об'єктів реалізовано через систему Prozorro.Продажі. До міського бюджету за вказаний період перераховано 46 107,5 тис. грн., решта коштів очікується отримати у січні 2021 року.

З 18 об'єктів, які пропонувалися для продажу з аукціону через систему Prozorro.Продажі, 7 об'єктів були приватизовані шляхом викупу покупцями, що єдині подали заяви на участь в аукціоні, за запропонованими ними цінами, але не нижче стартових.

Найбільш показовими є продажі з аукціону таких об'єктів:

- нежитлова будівля на вул. Гординського, 10 при початковій ціні продажу 7,85 млн. грн., об'єкт продано за 13,2 млн. грн.;

- нежитлові приміщення в будинку вул. Гетьмана Мазепи, 1 при початковій ціні продажу 482,0 тис.грн., об'єкт продано за 1,1 млн. грн.;

- нежитлові приміщення в будинку на вул. Дністровській, 63 при початковій ціні продажу 1,8 млн.грн., об'єкт продано за 5,6 млн. грн.;

- нежитлові приміщення в будинку на вул. Бельведерській, 4 при початковій ціні продажу 218 тис. грн., об'єкт продано за 491,8 тис. грн.

Окрім того, на електронних торгах, що відбулися 16 жовтня 2020 року Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради успішно продав об'єкт незавершеного будівництва триповерхової будівлі лазні готовністю 54% та орієнтовною площею 2000 кв.м.

Вартість, за якою реалізовано об'єкт нерухомості, становить 7,56 млн.грн.

З прийняттям та вступом в дію нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Департаментом комунальних ресурсів проводилась відповідна роз'яснювальна робота з орендарями об'єктів комунальної власності та здійснювалась підготовка внутрішніх нормативних документів для укладення нових та продовження діючих договорів оренди об'єктів комунальної власності за процедурою проведення аукціонів через Електронну Торгову Систему Prozorro.Продажі.

Так у 2020 році проведено 31 аукціон через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі по продовженню договорів оренди комунального майна та 1 аукціон на передачу в оренду комунального майна.

Продовження діючих договорів оренди комунального майна за процедурою проведення аукціонів через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі дає можливість, поряд з діючим орендарем, взяти участь і іншим суб'єктам господарської діяльності, які проявили зацікавленість до об'єкта оренди, що в свою чергу, на аукціонних торгах призводить до зростання розміру орендної плати в порівнянні з її стартовим розміром.

Найбільш показовими результатами такого зростання є проведені аукціони з продовження договорів оренди по наступних об'єктах:

- нежитлові приміщення площею 18,0 кв.м., розташовані на вул. Чорновола, 49, при стартовій орендній платі 2 548,80 грн.; за результатами аукціону місячний розмір орендної плати склав 24 000 грн.;

- нежитлові приміщення площею 25,1 кв.м., розташовані на вул. Чорновола, 49, при стартовій орендній платі 2 674,44 грн.; за результатами аукціону місячний розмір орендної плати склав 24 000 грн.;
- нежитлові приміщення площею 21,2 кв.м., розташовані на вул. Бачинського, 2, при стартовій орендній платі 3 925,86 грн. без ПДВ; за результатами аукціону місячний розмір орендної плати склав 29 400 грн.

Загалом за звітний період Департаментом було укладено 25 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 3,5 тис. кв.м.

Ще одним важливим напрямком роботи Департаменту комунальних ресурсів у звітному періоді, була робота щодо інвентаризації та обліку об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад Тисменицького та Надвірнянського районів, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади. Поряд з цим проводилась робота по внесенню змін до діючих договорів оренди нерухомого майна, укладених між сільськими радами, управліннями райдержадміністрацій та суб'єктами господарювання, а також по укладенню нових договорів оренди.

Крім цього, Департаментом комунальних ресурсів здійснювалась робота по підготовці відповідних рішень міської ради та виконавчого комітету міської ради щодо закріплення права власності об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад на праві господарського відання, оперативного управління за комунальними підприємствами, засновником яких є Івано-Франківська міська рада.

Разом з цим, Департаментом постійно проводиться робота щодо реєстрації та перереєстрації за Івано-Франківською міською територіальною громадою об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади.