

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради
за I півріччя 2021 року

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 01.07.2021 року на обліку перебуває 932 діючих договори оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 256,34 га на суму 50,6 млн. грн річної орендної плати, а також 284 договори оренди землі на території старостинських округів загальною площею 851,64 га на суму 15,7 млн. грн річної орендної плати.

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).

Всього надходження від плати за землю у звітному періоді становить 71 746,5 тис.грн, при затвердженому плані 61 950,0 тис.грн, виконання становить 115,8 відсотка. Порівняно з I півріччям 2020 року надходження цього платежу зросли на **31 853,1 тис.грн.**

Станом на 01.07.2021 р. фактичні надходження по платі за землю складають:

Найменування доходів	Фактичне виконання за I півріччя 2020 р., тис.грн	Фактичне виконання за I півріччя 2021 р., тис.грн	Затверджений розпис на I півріччя 2021 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %	Відхилення до аналогічного періоду минулого року
Плата за землю, в т.ч.:	39 893,4	71 746,5	61 950,0	115,8	+ 31 853,1
Земельний податок з юридичних осіб	15 884,5	31 326,9	26 500,0	118,2	+ 15442,4
Орендна плата з юридичних осіб	21 041,6	35 882,2	31 000,0	115,7	+ 14 840,6
Земельний податок з фізичних осіб	937,6	1 125,7	1 300,0	83,3	+ 188,1
Орендна плата з фізичних осіб	2 029,7	3 411,7	3 150,0	108,3	+ 1 382,0

З метою забезпечення надходжень від плати за землю Департаментом комунальних ресурсів протягом I півріччя 2021 року підготовлено 91 проект договорів оренди землі, які були передані орендарям для подальшої реєстрації речових прав.

Також збільшенню надходжень від сплати земельного податку у звітному періоді сприяло підняття деяких ставок земельного податку.

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу землі протягом I півріччя 2021 року було укладено 4 договори купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста на суму 909 718,00 грн.

Загалом від продажу землі за I півріччя 2021 року надійшло 2 263,5 тис. грн при затвердженому плані 3 535,1 тис. грн.

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

Протягом I півріччя 2021 року відповідно до наказів Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність» Івано-Франківській міській раді було передано із державної у комунальну власність 17 земельних ділянок сільськогосподарського призначення, загальною площею 26,5312 га:

- 7 земельних ділянок сільськогосподарського призначення, загальною площею 6,1231 га (наказ №4-ОТГ від 14.01.2021 року);
- 3 земельні ділянки сільськогосподарського призначення, загальною площею 0,2240 га (наказ №25-ОТГ від 05.02.2021 року);
- 4 земельні ділянки сільськогосподарського призначення, загальною площею 0,4051 га (наказ №38-ОТГ від 19.02.2021 року);
- 1 земельну ділянку сільськогосподарського призначення, загальною площею 9,0797 га (наказ №55-ОТГ 17.03.2021 року);
- 2 земельні ділянки сільськогосподарського призначення, загальною площею 10,6993 га (наказ №66-ОТГ 31.03.2021 року).

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».

Проведення земельних торгів (аукціонів)

Роботи по підготовці та проведенню земельних торгів, в тому числі виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для їх продажу 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, 17.02.2021 року, 08.04.2021 року, 03.06.2021 року, 24.06.2021 року було розглянуто пропозиції по 32 земельних ділянках.

Відбір виконавців земельних торгів проводиться на конкурсній основі комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, та виконавця земельних торгів. Так, 17.02.2021 року, 03.06.2021р року на засіданні даної комісії визначено виконавця земельних торгів по 7 земельних ділянках. Крім того, вказаною вище комісією проведено відбір виконавців робіт з експертної грошової оцінки по 7 земельних ділянках.

На виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 24.12.2020р. № 405-3 "Про проведення земельних торгів":

- 16.04.2021 року відбулися торги з продажу права власності на земельну ділянку по вул. Галицька, біля радіозаводу, Ділянка № 2, кадастровий номер 2610100000:01:005:0043, площею 0,0787 га, стартова ціна продажу лота 219 298 грн, ділянку реалізовано за 504 385,40 грн;

- 16.03.2021 року відбулися торги з продажу права власності на земельну ділянку по вул. Л. Ребета, поруч № 6, кадастровий номер 2610100000:20:005:0218, площею 0,0574 га, стартова ціна продажу лота 221 738 грн, ділянку реалізовано за 243 911,80 грн;

- 26.03.2021 року відбулися торги з продажу права оренди на земельну ділянку по вул. Ботанічна – Польова, кадастровий номер 2610100000:20:008:0202, площею 0,2222 га, стартова ціна продажу лота 41 501 грн, ділянку реалізовано за 42 123,53 грн;

- 26.03.2021 року відбулися торги з продажу права оренди на земельну ділянку по вул. Польова, поруч № 10, кадастровий номер 2610100000:20:007:0213, площею 0,1041га, стартова ціна продажу лота 20 065 грн, ділянку реалізовано за 30 098,00 грн;

- 16.04.2021 року відбулися торги з продажу права власності на земельну ділянку по вул. Євгена Коновальця, біля АЗС "Укрнафта", кадастровий номер 2610100000:21:007:0280, площею 0,1082 га, стартова ціна продажу лота 369 853 грн, ділянку реалізовано за 721 213,35 грн.

Крім того підготовлено проведення торгів по земельних ділянках на вул. І. Левинського, виробнича зона, ділянка 1, кадастровий номер 2610100000:20:009:0354, площею 0,1100 га, вул. І.Левинського, виробнича зона, ділянка 2 кадастровий номер 2610100000:20:009:0353, площею 0,4000 га, І.Левинського, виробнича зона, ділянка 3, кадастровий номер 2610100000:20:009:0352, площею 0,3274 га, вул. Пресмашівська, 10-г, кадастровий номер 2610197401:18:002:0085, площею 0,5415га, вул. Симона Петлюри, 8, Ділянка 2, кадастровий номер 2610100000:20:007:0209, площею 0,4800 га, однак торги не відбулись через відсутність учасників.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей.

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

- 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО/ООС та 3 учасникам АТО/ООС, для ведення особистого селянського господарства;

- 3 учасникам АТО/ООС, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- 3 учасникам АТО/ООС, для будівництва індивідуальних гаражів.

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

- 2 учасникам АТО/ООС, для ведення особистого селянського господарства;

- 8 учасникам АТО/ООС, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- 5 учасникам АТО/ООС, для будівництва індивідуальних гаражів;

- 4 учасникам АТО/ООС, для індивідуального садівництва.

Діяльність у сфері самоврядного контролю за використанням земель та комунального майна Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади.

Завдяки здійсненим заходам самоврядного контролю за використанням земель Івано-Франківської міської територіальної громади на рахунок місцевого бюджету станом на 01.07.2021 року надійшли кошти 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, використанням не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого) шару без спеціального дозволу; відшкодування збитків за погіршення якості ґрунтового покриву тощо та за неoderжання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок) у розмірі 1 610,0 тис. грн.

З метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 58 земельних ділянок;
- підготовлено 69 повідомлень юридичним та фізичним особам - землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено 40 актів обстеження;
- підготовлено та направлено клопотання 36 землекористувачам щодо усунення виявлених порушень обстежених земельних ділянок;
- підготовлено та направлено землекористувачам 28 претензій щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 6 750,1 тис. грн;
- по 11 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 732,3 тис. грн;
- підготовлено 6 договорів добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на суму 1 130,1 тис. грн.

Крім того, з метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів Департаментом постійно надсилаються відповідні листи, проводяться роз'яснювальні заходи із землекористувачами щодо належного оформлення землекористування.

З метою формування земельних ділянок, реєстрації права власності на них за територіальною громадою та стягнення коштів за користування ними проводяться заходи щодо земельно-кадастрової інвентаризації земельних ділянок.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 29.04.2021 року надано дозвіл Івано-Франківській міській раді на складання технічної документацію із землеустрою щодо інвентаризації наступних земельних ділянок:

1. На вул. Гетьмана Сагайдачного, 48-а (2 зем.ділянки).
2. На вул. Симона Петлюри, 2-а.
3. На вул. Симона Петлюри, 8.
4. На вул. Максимовича, 10.
5. На вул. О. Кобилянської, 24.
6. На вул. І. Макуха, 41-а (2 зем.ділянки).
7. На вул. Левинського, 3-а (6 зем.ділянок).
8. На вул. Вовчинецькій, 188.
9. На вул. Вовчинецькій, 192.
10. На вул. Вовчинецькій, 196.
11. На вул. Академіка Сахарова, 34.

12. На вул. Автоливавмашівській, поруч будинку № 6, в с. Хриплин.

5 документації із землеустрою щодо інвентаризації погоджені, сформовані, присвоєні кадастрові номери та відображені на публічній кадастровій карті, зокрема: на вул.В.Стуса,17 а; вул.Галицька,67; вул.Пасічна,14а; вул. Левинського, 3а; вул. Дністровська, 32.

З метою недопущення нової та погашення існуючої заборгованості з орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності направляються листи, повідомлення, рахунки та претензії боржникам, а також ведеться тісна співпраця та обмін інформацією з Департаментом правової політики, прокуратурою міста та органами Державної виконавчої служби.

Станом на 01.07.2021 року за окремими юридичними та фізичними особами, які орендують, або раніше орендували об'єкти комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, обліковується заборгованість з орендної плати, нарахована на підставі договорів оренди, укладених між виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради та цими особами, а також неустойка, яка нарахована за безпідставне використання цими юридичними і фізичними особами об'єктів оренди, у загальній сумі 6 898,6 тис. грн, у тому числі:

а) заборгованість з орендної плати в сумі 3 386,2 тис. грн по діючих та припинених договорах оренди, з яких:

- по діючих договорах оренди – 1 754,8 тис. грн,
- по припинених договорах оренди – 1 631,4 тис. грн;

б) неустойка в сумі 3 512,4 тис. грн, нарахована юридичним та фізичним особам відповідно до вимог ч. 2 ст. 785 Цивільного кодексу України за неправомірне використання цими особами об'єктів оренди після припинення договорів оренди цих об'єктів, з яких:

- 366,4 тис. грн, яка обліковується за юридичними і фізичними особами, з якими припинено договори оренди, але які не повернули орендодавцеві у встановленому порядку об'єкти оренди;

- 3146,0 тис. грн, яка обліковується за юридичними і фізичними особами, з якими припинено договори оренди і у встановленому законом порядку повернуто орендодавцеві об'єкти оренди.

Справи по припинених договорах оренди, а також щодо стягнення неустойки перебувають в прокуратурі, а також на розгляді в судових інстанціях та на виконанні у органах державної виконавчої служби.

В той же час, Департамент комунальних ресурсів з усіма орендарями постійно проводить інформаційну та роз'яснювальну роботу по питанню сплати орендних платежів та виконанні інших умов договорів оренди комунального майна.

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном та купівлі-продажу комунального майна підготовлено та направлено:

- 51 лист-повідомлення про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків на суму 3,0 тис. грн та про неналежне виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна на суму 218,7 тис. грн;

- 32 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на суму 4 896, 2 тис. грн;

- направлено 2 повідомлення про відмову від договору оренди;
- проведено 17 перевірок дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 17 актів перевірки на загальну суму 36 169,1 тис. грн;
- 3 виконавчі документи в органи державної виконавчої служби на загальну суму 49,1 тис. грн;
- матеріали по 10 об'єктах направлено у Департамент правової політики та окружну прокуратуру м. Івано-Франківська для звернення до суду з позовними заявами про звільнення нежитлових приміщень комунальної власності та про стягнення неустойки в сумі 3 202,9 тис. грн;
- проведено 3 обстеження нежитлових приміщень комунальної власності, за результатами яких складено 3 акти обстежень;
- подано 1 позовну заяву в Івано-Франківський міський суд про розірвання договору купівлі-продажу та стягнення неустойки в сумі 14,4 тис. грн;
- взято участь у 22 судових засіданнях у якості представника Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради та підготовлено і подано 9 заяв по суті справи (відзиви, заперечення на відповідь на відзив, клопотання тощо).

В той же час з усіма орендарями постійно проводиться інформаційна та роз'яснювальна робота по питанню сплати орендних платежів та виконанні інших умов договорів оренди комунального майна.

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

Впродовж звітнього періоду Департаментом комунальних ресурсів підготовлено 24 рішення виконавчого комітету міської ради та 11 рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна.

За період з 01.01.2021 року по 30.06.2021 року Департаментом комунальних ресурсів було укладено 6 договорів купівлі-продажу нерухомого майна (нежитлових приміщень) на загальну суму 3 144,361 тис.грн без врахування ПДВ. До міського бюджету за вказаний період перераховано 6 369,420 тис. грн, у тому числі кошти, отримані від продажу об'єктів у грудні місяці 2020 року.

Впродовж звітнього періоду було забезпечено приватизацію 6 об'єктів комунальної власності, з яких 5 об'єктів реалізовано через систему Prozorro.Продажі. Найбільш показовим є продаж з аукціону нежитлових підвальних приміщень площею 13,0 кв.м. в будинку вул. Бельведерській, 17 при початковій ціні продажу 59,318 тис.грн. Об'єкт продано за 576,001 тис. грн.

З 5 об'єктів, які пропонувалися для продажу з аукціону через систему Prozorro.Продажі, 4 об'єкти були приватизовані шляхом викупу покупцями, що єдині подали заяви на участь в аукціоні, у тому числі 2 об'єкти за цінами не нижче стартових та 2 об'єкти, які неодноразово пропонувались для продажу з аукціону, зі знижкою 50% стартових цін.

Окрім того, у червні місяці 2021 року (17.06.2021 р., 23.06.2021 р. та 30.06.2021 р.) відбулися аукціони через систему Prozorro.Продажі з продажу 3 об'єктів комунальної власності (нежитлові приміщення в будинку на вул. Грюнвальдській, 8, нежитлові приміщення в будинку на вул. Гетьмана Мазепи, 28 та нежитлові приміщення в будинку на вул. Євгена Коновальця, 147),

від продажу яких бюджет громади поповниться на 11 557,878 тис.грн. при початковій ціні їх продажу 7 358,160 тис.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 першому півріччі 2021 році проведено 36 аукціонів через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі по продовженню договорів оренди комунального майна та 15 аукціонів 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 52,7 кв.м, розташовані в будинку на вул. Незалежності, 36, при стартовій орендній платі 12 641,30 грн за результатами аукціону місячний розмір орендної плати склав 45 000,0 грн;
- нежитлові приміщення площею 79,5 кв.м, розташовані в будівлі на вул. Чорновола, 44, при стартовій орендній платі 11 958,2 грн; за результатами аукціону місячний розмір орендної плати склав 47 000,0 грн.

Загалом за період з 01.01.2021 року по 30.06.2021 року було укладено 22 договори оренди нежитлових приміщень загальною площею 5 738,95 кв.м.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності у першому півріччі 2021 року:

Найменування	Плановий показник на I півріччя, 2021 р., тис. грн	Фактичне виконання за I півріччя, 2021 р., тис. грн	Виконання до затвердженого плану, %
Приватизація	2 000,0	6369,4	318,5
Оренда	5 500,0	7 300,0	132,7

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 та укладенню нових договорів оренди.

Крім цього, Департаментом комунальних ресурсів здійснювалась робота по підготовці відповідних рішень міської ради та виконавчого комітету міської ради щодо закріплення об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад на праві господарського відання, оперативного управління за комунальними підприємствами, установами, організаціями, 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.