Додаток

до рішення виконавчого

комітету міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року №\_\_\_\_\_\_

**З В І Т**

**про роботу Департаменту комунальних ресурсів**

**Івано-Франківської міської ради**

**за 2019 рік**

Протягом звітного періоду Департамент комунальних ресурсів здійснював свою діяльність відповідно до затвердженого плану роботи та Положення про Департамент.

Зокрема, до складу Департаменту входять такі структурні підрозділи без прав юридичної особи:

* управління комунального майна;
* управління земельних відносин;
* управління самоврядного контролю;
* відділ бухгалтерського обліку;
* сектор діловодства.

*Діяльність у сфері управління комунальним майном*

*міста Івано-Франківська за 2019 рік*

Станом на 01.01.2020 р. На обліку у Департаменті комунальних ресурсів перебуває 465 договорів оренди нежитлових приміщень та 38 договорів безоплатного користування нежитловими приміщенями загальною площею 82 699,73 кв.м.

На Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради у сфері управління комунальним майном покладені такі завдання:

- 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.

Протягом 2019 року Департаментом укладено 9 договорів купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна на загальну суму 9 562,9765 тис. грн. без ПДВ. До міського бюджету у звітному періоді перераховано кошти від відчуження майна, що перебуває у комунальній власності, в сумі 10 887,225 тис.грн.

|  |
| --- |
| **Перелік приватизованих об’єктів нерухомого майна у 2019 році** |

| **№ п/п** | **Назва об’єкта приватизації** | **Адреса об’єкта приватизації** | **Площа кв.м** | **Ціна продажу без ПДВ, грн.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Нежитлові приміщення | Незалежності, 37 | 41,0 | 417200,0 |
|  | Нежитлові приміщення | Кардинала Любомира Гузара, 39 | 230,6 | 1380000,0 |
|  | Нежитлові приміщення (літера А) площею 338,7 кв.м, вбиральня (літера Б) площею 3,8 кв.м, огорожа № 1, огорожа № 2, ворота № 3 | Короля Данила, 48 | 342,5 | 1775000,0 |
|  | Нежитлові приміщення | Озаркевича, 13 | 183,6 | 1543525,0 |
|  | Нежитлові приміщення | Незалежності, 7 | 60,75 | 1224277,00 |
|  | Нежитлові приміщення | Франка, 10 | 87,4 | 918657,0 |
|  | Нежитловеі приміщення | Північний бульвар, 3 | 16,4 | 249264,0 |
|  | Нежитлові приміщення | Гетьмана Мазепи, 162**В** | 266,5 | 842594,0 |
|  | Нежитлові приміщення | Шевченка, 1 | 144,9 | 1200200,0 |

У 2019 році Департаментом в порядку, передбаченому ст.ст.68-69 Закону України «Про акціонерні товариства» організовано відчуження пакету акцій ПрАТ «Івано-Франківська харчосмакова фабрика», що належать 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.

Окрім цього, у 2019 році Департаментом комунальних ресурсів була проведена відповідна робота щодо 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.

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**.

Впродовж 2019 року Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради:

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

- 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.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Плановий показаник,  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 |

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.

*Діяльність у сфері управління землями,*

*які перебувають у віданні органів місцевого самоврядування територіальної громади міста Івано-Франківська*

Станом на 01.01.2020 року на обліку перебуває 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 за 2019 рік підготовлено 139 проектів договорів оренди землі та 146 додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

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

Протягом 2019 року укладено 36 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста загальною площею 6,0279 га на суму 14 748,13 тис. грн. В тому числі на земельних аукціонах продано 5 земельних ділянок на суму 1 074,215 тис.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. | Фактичне виконання  **за 2018** р.,  тис. грн. |
| Орендна плата з фізичних та юридичних осіб | 61 600,0 | 55 953,7 | 55 665,4 |
| Земельний податок з фізичних та юридичних осіб | 40 700,0 | 34 184,3 | 32 768,3 |

***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 здійснюються Департаментом постійно.

Так, 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.

Також 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 302 507,65 грн. на рік.

10 липня 2019 року відбулися земельні торги, на яких реалізовано право оренди земельної ділянки 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.

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 земельними ділянками учасників та інвалідів АТО***

***та членів їх сімей***

Протягом 2019 року з метою забезпечення земельними ділянками учасників та інвалідів АТО, а також членів їх сімей Департаментом підготовлено проекти рішень, якими:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Цільове призначення земельної ділянки | Надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок | Затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки |
| Для ведення особистого селянського господарства | 3 | 5 |
| Для будівництва індивідуального гаража | ~~4~~ | 8 |
| Для індивідуального садівництва | 14 | ~~-~~ |
| Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 2 | 3 |

Також протягом 2016-2019 років громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» передано в постійне користування **13** земельних ділянок для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам та учасникам АТО та надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення **6** земельних ділянок для вказаних цілей.

Загалом для будівництва житла учасникам АТО за період з 2016 по 2019 роки ГО «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» передано понад 9 га земельних ділянок із земель комунальної власності м. Івано-Франківська, в тому числі за 2019 рік 4,4437 га.

*Здійснення самоврядного контролю*

*за використанням комунального майна міста*

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 надходжень по них **532 553,00 грн**.;

- **31** землекористувач не відреагував належним чином.

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 на території 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 на території м. Івано-Франківська.

Окрім того, працівниками управління самоврядного контролю взято участь у демонтажах **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 на території м. Івано-Франківська.

Для вирішення проблеми скорочення надходжень, враховуючи практику Верховного Суду України, Департаментом комунальних ресурсів вжито наступні ***заходи***:

- розроблено нове Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Івано-Франківську, в подальшому затверджене рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.06.2019 р. №141-26, в якому прописано порядок відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська;

- розпочато інвентаризацію окремих земельних ділянок комунальної форми власності, складання за її результатами технічної документації із землеустрою та формування земельних ділянок як об’єктів цивільних прав.

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном 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, а також **19** 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;
* **4** подання до Департаменту правової політики про звернення в суд з позовними заявами та 1 позовну заяву до господарського суду Івано-Франківської області.

Проведено **91** обстеження нежитлових приміщень, за результатами яких складено **91** акт обстеження.

Завдяки проведеній претензійно-позовній та інформаційно-роз’яснювальній роботі покращується виконання орендарями умов договорів, зокрема щодо своєчасності та повноти сплати орендної плати, страхування орендованого майна, зменшується загальна заборгованість з орендної плати та неустойки по діючих та припинених договорах оренди, а також додатково в міський бюджет боржниками сплачуються пеня, 3 % річних та інфляційні збитки.

Зокрема, завдяки проведеній роботі боржниками 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.

Директор Департаменту І. Гриненько