

ЗВІТ

про роботу управління земельних відносин за I півріччя 2014 року

В I півріччі 2014 році управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (надалі - Управління) свою діяльність проводило відповідно до затвердженого плану роботи та Положення.

За вказаний період управлінням було підготовлено:

- 115 проектів договорів оренди землі та додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації;
- 13 договорів про добровільне відшкодування Івано-Франківській міській раді за використання земельних ділянок без правовстановчих документів;
- 12 договорів про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

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

- надання дозволів на складання проектів відведення – 2 рішення сесії міської ради (76 питань);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі в оренду земельних ділянок – 2 рішення сесії міської ради (50 питань);
- затвердження технічних документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) з передачею їх в оренду – 2 рішення сесії міської ради (11 питань);
- передача в суборенду земельних ділянок – 1 рішення сесії міської ради (2 питання);
- продовження термінів оренди землі – 2 рішення (132 питання);
- про надання дозволу на продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 2 рішення (9 питань);
- про продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 2 рішення (8 питань).

Орендні відносини

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис на січень-червень 2014 р.	Фактичне виконання за січень-червень 2014 р.	Виконання у %
Орендна плата з фізичних та юридичних осіб	11585,0	12771,6	110,2

Продаж земель

За I півріччя 2014 року укладено 5 договорів купівлі-продажу земельної ділянки на суму 1 260 336,80 грн., в тому числі 1 договір з розстроченням

платежу на суму 757 285,00 грн. і 4 договори без розстроченням платежу на суму 503 051,80 грн., з них 2 договори – на умовах аукціону.

В процесі надходження інформації постійно оновлюються бази даних, проводиться моніторинг за сплатою згідно з умовами договорів. Крім цього, ведеться постійний контроль за сплатою коштів від продажу землі за договорами купівлі-продажу з розтермінуванням платежу. Покупцям, які порушують договірні умови щодо сплати коштів до бюджету, здійснюється нарахування пені, 3% річних та штрафних санкцій згідно з умовами договорів та законодавства України.

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис на січень-червень 2014 р.	Фактичне виконання за січень-червень 2014 р.	Виконання у %
Надходження від продажу землі	735,0	1 972,7	268,4

Підготовка земельних аукціонів

Управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради в розрізі своїх посадових обов'язків займається підготовкою земельних аукціонів.

В підготовку до проведення аукціонів входять оголошення конкурсів по визначенню виконавців землевпорядних робіт, землеоціночних робіт та визначення виконавця торгів, здійснення оплати за виконані види робіт.

Протягом I півріччя 2014 року відбулося 2 засідання комісії.

Так, 21.03.2014 року проведено конкурс з відбору виконавців послуг з виконання робіт із оцінки земель та виконавця земельних торгів (аукціону) земельної ділянки для будівництва спортивного комплексу з міні-футболу, площею – 1,6200 га, в м. Івано-Франківську (в районі Пасічної поблизу так званого "німецького" озера).

На засіданні комісії, яке відбулося 06.05.2014 р., визначено виконавця земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки для будівництва спортивного комплексу з міні-футболу площею 1,6200 га в м. Івано-Франківську (в районі Пасічної поблизу так званого "німецького" озера).

Аукціон по даному об'єкту вже призначено на 31.07.2014 року.

Про роботу комісії та конкурсний відбір виконавців робіт постійно подається інформація на сайтах управління, міської ради та Держземагенства.

30.04.2014 року відбувся земельний аукціон з продажу права власності земельних ділянок:

- на розі вулиць Стуса-Миколайчука площею 0.1866 га для багатоквартирного житлового будівництва з вбудованими приміщеннями громадського призначення (вартість продажу 134310 грн);
- вул. Хриплинська, 5 площею 0.0715 га для будівництва комплексу обслуговування автомобілів з приміщеннями адміністративного призначення (вартість продажу 124912 грн).

Претензійна робота

За звітній період підготовлено та направлено 58 повідомлень, 56 претензій суб'єктам землекористування, щодо закінчення (продовження) договорів оренди земельних ділянок. Управлінням направляються матеріали в Держсільгоспінспекцію в області щодо СПД які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів

При цьому слід відзначити вкрай негативну роботу Держсільгоспінспекції щодо проведення перевірок на території міста з вищезазначених питань. Так, протягом 2012, 2013 та I півріччя 2014 року не надано жодного інспектуючого акту щодо дотримання вимог земельного законодавства.

В результаті роботи комісії по відшкодуванню збитків міській ради, по 16 суб'єктах господарювання матеріали направлені управлінням до юридичного відділу для підготовки та подачі позовних заяв до суду, з них: по 3 СПД – позови задоволені, по 8 СПД – знаходяться на розгляді в суді, по 5 СПД – не проплачено судовий збір.

Інвентаризація земель

Рішенням XLIV сесії п'ятого демократичного скликання міської ради від 30.07.2009 року міської ради затверджено Програму проведення інвентаризації земель міста Івано-Франківська на 2009-2014 роки. На виконання даної програми управлінням було укладено договір №211-2009р. з державним підприємством «Карпатське підприємство геодезії, картографії та кадастру» на створення проектно-розвідувальної продукції проведення інвентаризації частини земель міста Івано-Франківська по вул. С.Бандери на суму 99 477, 25 грн. і роботи були розпочаті. Про те, в зв'язку з не стабільним фінансуванням, роботи по інвентаризації 131,3 га земель завершені в 2012 році. У зв'язку з відсутністю коштів, роботи по програмі інвентаризації не завершені, що призводить до зменшення надходжень до бюджету міста сум сплати земельного податку та орендної плати. Незважаючи на неодноразові звернення до профільних депутатських комісій, кошти на інвентаризацію земель міста в 2014 році не виділялися. Слід відмітити, що в результаті проведення інвентаризації земель очікувані надходження від плати за землю, внаслідок уточнення інформаційної бази оподаткування, повинні збільшитися на 20-30%. З метою розвитку земельних відносин, провадження правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель міста, проведення інвентаризації та формування території міста, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.06.2009 №743-р "Про схвалення концепції державної цільової програми розвитку земельних відносин України на період до 2020 року", управлінням земельних відносин розроблено Цільову програму заходів та робіт у галузі розвитку земельних відносин в м. Івано-Франківську до 2020 року (однією із основних складових частин якої являється інвентаризація земель). Вказана програма затверджена рішенням 43 сесії міської ради від 21.03.2014 року № 1376-43;

Встановлення межі міста

Роботи по встановленню меж м. Івано-Франківська знаходяться на стадії завершення. Всі межі погоджені в установленному порядку, в тому числі і з Загвиздянською сільською радою. На сьогодні готується проект землеустрою щодо встановлення меж міста для проходження державної землепорядної експертизи в Держземагенстві України.

Поновлення матеріалів нормативної грошової оцінки землі

Нормативна грошова оцінка земель м. Івано-Франківська затверджена рішенням міської ради від 10.07.2008 року. Термін дії її, згідно чинного законодавства, становить 5-7 років. З метою поновлення матеріалів нормативної грошової оцінки землі, управлінням направлено пропозиції щодо виділення коштів на виконання вказаних робіт при формуванні міського бюджету на 2014 рік (300 тис. грн.). Вказані кошти закладені в бюджеті цього року. Управлінням підготовлено запит цінкових пропозицій на закупівлю (код 1.12.14... проведення нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська). Розкриття цінкових пропозицій відбулося 26.06.2014 року, в результаті чого визнано ДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» (м. Київ) виконавцем робіт по поновленню матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста. Договір на виконання вказаних робіт підписаний 08.07.2014 року.

Різне

За участю управління відбулося 7 засідань узгоджувальної комісії міськвиконкому по вирішенню спорів з приводу суміжного землекористування, на яких розглянуто - 69 питань.

Управління, в межах повноважень, надається інформація міському центру зайнятості щодо наявності (відсутності) оформлено права громадянами для ведення ОСГ. За звітний період надано інформацію по 1054 громадян.

Розглянуто 505 звернень юридичних та фізичних осіб.

Крім того, протягом I півріччя 2014 року було прийнято та зареєстровано 446 пакети документів на надання адміністративних послуг (в тому числі: 243 з Дозвільного центру, 203 з Центру надання адміністративних послуг).

Заходи щодо покращення ефективності використання земель комунальної власності територіальної громади міста:

1. Продовжити роботу по поновленню НГО. До кінця 2014 року подати на експертизу документацію. За наявності позитивного висновку, подати документацію на затвердження сесії міської ради.
2. До кінця 2014 року заплановано (орієнтовно в 4 кварталі) ще один аукціон з продажу прав на 4 земельні ділянки загальною площею понад 1 га.

3. Забезпечити списання меліоративної системи в ур. «Нивки» з метою забезпечення можливості оформлення документів на землю мешканцям міста.
4. Подати до кінця 2014 року на експертизу в Держземагентство України та на погодження до обласної ради проект землеустрою щодо встановлення меж міста. Після чого, документація через обласну раду повинна подаватися до ВРУ.
5. Затвердити положення про узгоджувальну комісію із земельних спорів *(необхідність зумовлена використанням на даний час положення 1998 року, яке не відповідає вимогам чинного законодавства, а також реальною необхідністю врегулювання діяльності комісії)*.
6. Затвердити положення про продаж земельних ділянок комунальної власності *(необхідність в зв'язку з нечіткістю законодавства, відсутністю механізмів врегулювання «спірних» питань)*.
7. Розробити та запровадити дію на території міста земельних сервітутів (індивідуальних строкових сервітутів). *Необхідність через наростання соціальної напруги в зв'язку з відсутністю механізму регулювання відносин в сфері оформлення документів та ведення підприємницької діяльності в тимчасових спорудах, а також обслуговування чи введення в експлуатацію існуючих добудов (прибудов), комерційних об'єктів.*
8. Найбільш важливою з точки зору перспективи роботи управління є мета запровадити практичний механізм здійснення самоврядного контролю за використанням земель на території міста. Пояснюється негативною роботою держаного контролюючого органу (Держсільгоспінспекції в області) та непогодженим механізмом запровадження громадського контролю. Реалізація вказаного дозволить уповноважити представників управління на обстеження, фото- і відеофіксацію земельних ділянок, залучення проектних організацій для проведення відповідних обмірів, складання актів обстеження, формування доказової бази для судових процесів. Матеріали обстежень лягатимуть в основу роботи комісії по відшкодуванню збитків. Право обстежень земельних ділянок з відповідною документальною фіксацією дасть підстави для обґрунтованого розгляду сесією питань про надання земель оренду, поновлення орендн, передачу земель в суборенду, відведення з аукціону і т.д.

Таким чином, у разі запровадження самоврядного контролю робота управління фактично буде значною мірою перепрофільована в інший напрям-реальний моніторинг стану використання земель міста та вжиття заходів реагування.