

ЗВІТ
про роботу управління земельних відносин
за I півріччя 2015 року

Протягом звітнього періоду управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (надалі - Управління) свою діяльність проводило відповідно до затвердженого плану роботи та Положення.

Станом на 01.07.2015 року - 783 діючі договори оренди землі загальною площею 197,95 га на суму 23,29 млн. грн. На спецрахунку управління знаходиться 1,18 млн. грн., що надійшли від фізичних і юридичних осіб в рахунок авансових платежів за майбутній продаж міською радою орендованих земельних ділянок. Від втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва наявні в бюджеті 18 тис. грн.

За вказаний період управлінням було підготовлено:

- 95 проектів договорів оренди землі та додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації;
- 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 (28 питань);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі в оренду земельних ділянок – 2 рішення сесії міської ради (32 питання);
- затвердження технічних документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) з передачею їх в оренду – 2 рішення сесії міської ради (14 питань);
- продовження термінів оренди землі – 2 рішення (59 питань);
- надання дозволу на продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 2 рішення (11 питань);
- продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 2 рішення (19 питань).

За наявною в управлінні інформацією, в міський бюджет поступило **13,7 млн.грн.** в результаті сплати земельного податку заземлю від юридичних осіб та фізичних осіб, що на **5,4 млн.грн.** більше за аналогічний період 2014 року.

Вважаємо, що збільшення вказаних надходжень до міського бюджету відбулось внаслідок внесення змін, удосконалення та практичної реалізації локальних правових актів, а також активізації роботи управління, в т.ч. в напрямі самоврядного контролю за користуванням земель.

Сума надходжень від продажу землі за звітний період найбільша з усіх надходжень починаючи з 2009 року.

За I півріччя 2015 року укладено 11 договорів купівлі-продажу землі на загальну суму 10,9 млн.грн., в тому числі 2 договори з розстроченням платежу на суму 9,36 млн.грн. і 7 договорів без розстроченням платежу на суму 0,58 млн.грн., 2 договори – на умовах аукціону на суму 0,96 млн. грн.

В процесі надходження інформації постійно оновлюються бази даних, проводиться моніторинг за сплатою коштів згідно умов договорів. Крім цього, за договорами купівлі-продажу з розтермінуванням платежу проводиться нарахування інфляції протягом усього періоду розстрочення. Також 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.

Підготовка земельних аукціонів

В першому півріччі 2015 року проведено один аукціон, а саме 16 квітня 2015 року на торги було винесено чотири ділянки, дві з яких реалізовано. А саме:

- на вулиці Симоненка, поблизу будинку № 15, площею 0,0085 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по ціні 111 618 гривень;
- на Калуському шосе площею 0,4040 га, під забудову об'єкта роздрібної торгівлі по ціні 812 400 гривень.

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

Управління постійно займається питанням формування земельних ділянок для подальшого продажу на земельних торгах.

Надано шість дозволів на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та/або цільове призначення яких змінюється, одну земельну ділянку включено до переліку земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, право оренди на які виставляються на земельні торги окремими лотами, затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки право власності на яку виставляється на земельні торги.

Крім того підготовлено проект рішення міської ради про проведення земельних торгів на які виставляються шість лотів (земельних ділянок), але очікується у вересні 2015 року.

Претензійна робота та самоврядний контроль

За звітний період підготовлено та направлено 74 повідомлення, 26 претензій суб'єктам землекористування щодо закінчення (продовження) договорів оренди земельних ділянок.

Інспекторами із самоврядного контролю за охороною та використанням земель комунальної власності за I півріччя:

- підготовлено 61 повідомлення юридичним та фізичним особам-землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено – 46 актів обстежень;

- підготовлено та направлено землекористувачам 46 клопотань щодо усунення виявлених порушень;

- скеровано на розгляд комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Івано-Франківська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства – матеріали по 30 СПД;

- для повноти проведення обстежень направлялись відповідні листи в ДПІ у м. Івано-Франківську, відділ Держземагентства в м. Івано-Франківську та реєстраційну службу Івано-Франківського міського управління юстиції.

За результатами роботи інспекторів та комісії із 30 СПД:

- по 3 СПД затверджено суму збитків для подальшого відшкодування;
- 7 СПД звернулися на продовження термінів дії договорів оренди землі та зареєстрували їх.

Інвентаризація земель

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. Кошти з бюджету на поточний рік для проведення вказаних робіт не виділялися.

Встановлення межі міста

Роботи по встановленню меж м. Івано-Франківська знаходяться на стадії завершення. Всі межі погоджені в установленному порядку, в тому числі з Загвіздянською сільською радою, проектна документація сформована. Після коректури генерального плану забудови міста, проект землеустрою щодо встановлення меж міста буде подано для проходження державної землепорядної експертизи в Держгеокадастр України.

Поновлення матеріалів нормативної грошової оцінки землі

Одним з пріоритетних завдань управління у звітному періоді являлась координація робіт по поновленню нормативної грошової оцінки земель міста. Внаслідок чого, рішенням 54 сесії міської ради від 19.05.2015 року № 1733-54 затверджена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська, яка набуде чинності з 01.01.2016 року. Середня (базова) вартість 1 кв. м. земель міста становитиме 233.25 грн. Рішення опубліковане в газеті "Західний кур'єр" від 28.05.2015 р. № 22 та повідомлено, у встановленому порядку, ДПІ у м. Івано-Франківську, а також

управлінням скеровувались сільським радам листи про необхідність проведення аналогічної роботи.

Різне

За участю управління відбулося 5 засідань узгоджувальної комісії міськвиконкому по вирішенню спорів з приводу суміжного землекористування, на яких розглянуто - 40 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 1071 громадянину.

За рішеннями міської ради розроблено проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для обслуговування 13 скверів. Станом на 01.07.2015 р. зареєстровано право комунальної власності по 4 скверах, по 9 скверах проекти землеустрою в стадії розробки.

В управлінні запроваджений електронний документообіг. З метою всебічного висвітлення діяльності управління та впровадження новітніх технологій, створено веб-сторінку (<http://www.uzvif.gov.ua>). За звітний період надійшло 15 інтернет-звернень.

З метою підготовки до впровадження електронно-кадастрової системи технологічного обліку та геоінформаційної системи міста управлінням замовлено створення програмно-апаратного комплексу по обробці інформації управління. На даний час програмний продукт проходить тестування.

За звітний період розглянуто 558 звернень юридичних та фізичних осіб. Крім того, протягом I півріччя 2015 року було прийнято та зареєстровано 325 пакетів документів на надання адміністративних послуг.

Протягом I півріччя 2015 року управлінням розроблено та подано на затвердження ряд локальних нормативних актів, що спрощують та удосконалюють роботу у сфері регулювання земельних відносин, а саме:

1. Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська (54 сесія міської ради від 19.05.2015 року № 1733-54).

2. Про затвердження порядку продажу земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська (54 сесія міської ради від 26.05.2015 року № 1774-54).

3. Про встановлення ставок земельного податку (54 сесія міської ради від 26.05.2015 року № 1772-54).

4. Про внесення змін та доповнень до рішень міської ради (в частині встановлення ставок орендної плати за землю для житлового фонду) - 54 сесія міської ради від 26.05.2015 року № 1773-54).

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

1. Найбільш важливою, з точки зору перспективи роботи управління, є робота у напрямку здійснення самоврядного контролю за

використанням земель на території міста (відповідне Положення затверджене рішенням 47 сесії міської ради від 28.08.2014 року № 1508-47), що в найближчий час дасть змогу фактично перепрофілювати роботу управління в інший напрям – реальний моніторинг стану використання земель міста та вжиття заходів реагування.

2. Постійно проводити роботу з продажу (в тому числі і права оренди) земельних ділянок на конкурентних засадах.

3. У разі затвердження скоригованого генерального плану міста, подати на експертизу в Держгеокадастр України та на погодження до обласної ради проект землеустрою щодо встановлення меж міста.

4. 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.*

5. У зв'язку із змінами в законодавстві, внести відповідні зміни у Положення про оренду земель комунальної власності міста.

6. Розробити та прийняти рішення про звільнення від плати за землю в 2016 році.