

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради за 2017 рік

Діяльність у сфері управління комунального майна міста Івано-Франківська

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

- 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.

Приватизація

Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради доведено показник по надходженню коштів до міського бюджету від приватизації об'єктів комунальної власності у 2017 році на суму 7 000,0 тис. грн.

Станом на 31.12.2017 року укладено 18 договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності площею 1 196,06 кв.м на загальну суму – 7 067,247 тис.грн. у тому числі ПДВ – 1 177,9 тис.грн., до міського бюджету перераховано кошти в сумі 5 890,0 тис.грн.

Перелік приватизованих об'єктів комунальної власності у 2017 році

№ п/ п	Назва об'єкта приватизації	Адреса об'єкта приватизації	Площа кв.м	Ціна продажу без ПДВ, грн.
І квартал 2017 року				
1.	Нежитлові приміщення	Гетьмана Мазепи, 179	43,3	147 620,0
2.	Нежитлове підвальне приміщення	Грюнвальдська, 15	30,0	69 990,0
3.	Нежитлове підвальне приміщення	Гетьмана Мазепи, 20	11,1	22 280,0
4.	Нежитлові приміщення	Сабата, 3	201,6	944 500,0
5.	Нежитлові приміщення	Вовчинецька, 88	68,1	403 740,0
6.	Нежитлові приміщення	Галицька, 91	48,7	417 570,0

№ п/ п	Назва об'єкта приватизації	Адреса об'єкта приватизації	Площа кв.м	Ціна продажу без ПДВ, грн.
7.	Нежитлові приміщення	Ленкавського, 6	27,2	138 171,0
Всього за I квартал:			430,0	2 143 871,0
II квартал 2017 року				
8.	Нежитлові приміщення	Січових Стрільців, 56	55,3	297 170,0
9.	Нежитлові приміщення	Новгородська, 39	27,0	121 671,0
10.	Нежитлові приміщення	Новгородська, 39	132,9	560 362,0
11.	Нежитлові приміщення	Галицька, 100	61,4	528 440,0
12.	Нежитлові приміщення	Чорновола, 122	19,1	57398,0
Всього за II квартал:			295,7	1 565 041,0
III квартал 2017 року				
13.	Нежитлові приміщення	Вічевий майдан, 3 ^А	94,2	400 060,0
14.	Нежитлові приміщення	Тарнавського, 37	104,95	335 315,0
15.	Нежитлові підвальні приміщення	Бачинського, 4	120,51	317 290,0
Всього за III квартал:			319,66	1 052 665,0
IV квартал 2017 року				
16.	Нежитлові приміщення	Галицька, 124 ^А	20,8	125 045,0
17.	Нежитлові приміщення	Ринок, 8	86,3	777 815,0
18.	Нежитлові приміщення	Ленкавського, 6	43,6	224 935,33
Всього за IV квартал:			150,7	1 127 795,33

№ п/ п	Назва об'єкта приватизації	Адреса об'єкта приватизації	Площа кв.м	Ціна продажу без ПДВ, грн.
Разом з початку року:			1 196,06	5 889 372,33

З перерахованих у таблиці приватизованих об'єктів – 7 було продано з аукціону, у тому числі 1 об'єкт продано з аукціону, який проводився в електронній формі.

Департаментом комунальних ресурсів вживаються заходи щодо забезпечення надходжень коштів до міського бюджету, зокрема і щодо додаткового включення в Програму приватизації об'єктів комунальної власності міста.

Департаментом комунальних ресурсів у 2017 році підготовлено 19 рішень виконавчого комітету та 17 рішень міської ради, які стосуються приватизації об'єктів комунальної власності міста. Всі прийняті сесією міської ради рішення з питань приватизації було оприлюднено в газеті «Західний кур'єр» та офіційному сайті міста.

Проведено 29 засідань 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 виконавчого комітету міської ради.

Впродовж 2017 року проводилась робота з технічної інвентаризації об'єктів комунальної власності міста Івано-Франківська, а також здійснено реєстрацію права власності за територіальною громадою міста в особі Івано-Франківської міської ради на 48 об'єктів нерухомості. Слід зазначити, що робота з проведення технічної інвентаризації об'єктів комунальної власності міста та реєстрації права власності територіальної громади міста на об'єкти нерухомості продовжується.

Також Департаментом комунальних ресурсів спільно з іншими структурними підрозділами виконавчого комітету міської ради була проведена відповідна робота щодо підготовки документів для прийняття участі у конкурсі з продажу пакету акцій ПрАТ «Івано-Франківський локомотиворемонтний завод», за результатами проведення якого Івано-Франківську міську раду визнано переможцем конкурсу та було укладено договір купівлі-продажу зазначеного пакету акцій.

Оренда та передача в безоплатне користування об'єктів комунальної власності міста

Департаменту комунальних ресурсів у 2017 році доведено забезпечити надходження коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності на суму 12 500,0 тис. грн.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності за 12 місяців 2017 року:

Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
12 500,0	13 299,9	106,3

Протягом 2017 року станом на 31.12.2017 року укладено 46 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 5 574,21 кв.м., в т.ч. 12 договорів оренди з

пільговим нарахуванням орендної плати 1 грн. 20 коп. з ПДВ в рік площею 2 078,40 кв.м.

Станом на 31.12.2017 р. у Департаменті комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради на обліку перебуває:

- 453 договори оренди нежитлових приміщень загальною площею 77 790,05 кв.м та індивідуально визначеного майна;

- 40 договорів безоплатного користування нежитлових приміщень загальною площею 7 901,97 кв.м.

Впродовж 2017 року Департаментом комунальних ресурсів підготовлено 14 рішень виконавчого комітету міської ради та 6 рішень міської ради, які стосуються надання в оренду чи безоплатне користування (позичку) об'єктів комунальної власності міста.

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету коштів за оренду об'єктів комунальної власності, а також від приватизації Департаментом комунальних ресурсів постійно ведеться робота та надаються пропозиції по ефективному використанню комунального майна територіальної громади міста.

З метою ефективного використання нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста, Департаментом комунальних ресурсів розроблено і розміщено на офіційному сайті м.Івано-Франківська інтерактивну карту 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. На сайті також розміщено перелік об'єктів комунальної власності, які передані в оренду. Зазначена інформація постійно оновлюється.

Поряд з цим інформація про роботу Департаменту комунальних ресурсів постійно висвітлюється в засобах масової інформації та на веб-сайті виконавчого комітету міської ради.

Діяльність у сфері самоврядного контролю за використанням комунальних ресурсів

В рамках здійснення самоврядного контролю за використанням земель на території міста:

- здійснено обстеження 48 земельних ділянок;
- підготовлено 43 повідомлення юридичним та фізичним особам-землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено – 46 актів обстежень;
- підготовлено та направлено землекористувачам 43 клопотання щодо усунення виявлених порушень;

У випадку встановлення факту порушення земельного законодавства матеріали обстеження скеровувалися на розгляд комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м.Івано-Франківська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства. Всього направлено матеріалів по 29 земельних ділянках;

За результатами роботи комісії:

- по 58 земельних ділянках комісією затверджено суму збитків для подальшого відшкодування на загальну суму 9 191 229,64 грн.;

- по 36 земельних ділянках - матеріали скеровано в Департамент правової політики та прокуратуру м. Івано-Франківська для подачі позовів до суду про стягнення збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства;

- 19 землекористувачів уклали договори добровільного відшкодування та сплатили кошти на загальну суму 352 720,26 грн.;

- по решта землекористувачах робота триває.

Також в результаті здійснення заходів з самоврядного контролю виявлено 10 вільних земельних ділянок, по яких підготовлено службові записки з пропозицією винести ділянки на аукціон.

Аналізуючи результативність здійснення заходів самоврядного контролю можна стверджувати що:

- дві третини суб'єктів добровільно після проведення щодо них заходів самоврядного контролю звертаються до міської ради за укладенням договорів оренди чи продовженням договорів, термін дії яких закінчився;

- по одній третині виникає необхідність вжиття подальших дій до спонукання суб'єктів до укладення договорів оренди землі та сплати коштів за фактичне користування землями в судовому порядку.

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном підготовлено та направлено:

- 32 листи-повідомлення про сплату заборгованості з орендної плати та пені на загальну суму 146 070,09 грн.

- 63 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди, серед яких в частині сплати заборгованості з орендної плати на загальну суму 995 558,87 грн.;

- 17 матеріалів до Департаменту правової політики для звернення в суд з позовними заявами про розірвання договорів оренди, звільнення безпідставно займаних нежитлових приміщень та стягнення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки тощо;

- 2 повідомлення про відмову від договору оренди та звільнення нежитлових приміщень;

- 56 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.

Проведено 150 обстежень нежитлових приміщень, за результатами яких складено 150 актів обстежень та виявлено 4 об'єкти комунальної власності, які використовувались без належних правових підстав чи не за цільовим призначенням. У результаті вжитих заходів порушення усунуті, нежитлові приміщення комунальної власності звільнені.

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. Так, в результаті:

- на стадії виконавчого провадження стягнуто кошти в сумі 120 465,66 грн. відділом ДВС Івано-Франківського МУЮ в рахунок погашення боргів з орендної плати, пені, 3 % річних, інфляційних збитків та неустойки;
- разом із відділом ДВС Івано-Франківського МУЮ звільнено 2 нежитлові приміщення, безпідставно утримувані орендарями після закінчення терміну дії договорів;
- укладено 113 договорів страхування орендованого майна.

Діяльність у сфері управління землями комунальної власності міста Івано-Франківська

Станом на 01.01.2018 року на обліку в Департаменті перебуває 825 діючих договорів оренди землі загальною площею 192,4617 га на суму 36,64 млн. грн. річної орендної плати.

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис з урахуванням змін на 2017 р., тис. грн.	Фактичне виконання тис. грн. (оперативні дані станом на 02.01.2018 року)
Земельний податок з фізичних та юридичних осіб	38100.0	36256.5
Орендна плата з фізичних та юридичних осіб	52800.0	52040.6
Надходження від продажу землі	16395.9	17060.4

Загалом протягом звітного періоду укладено 37 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста загальною площею 10,80 га на суму 15,59 млн. грн.

В 2017 році Департаментом було підготовлено 103 проекти договорів оренди землі та 121 додаткову угоду до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

На розгляд виконавчого комітету та сесії міської ради Департаментом було підготовлено проекти рішень по ряду питань, серед яких:

- надання дозволів на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок – 18 рішень сесії міської ради (539 питань);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі в оренду земельних ділянок – 9 рішень сесії міської ради (56 питань);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі у власність земельних ділянок громадянам – 11 рішень сесії міської ради (151 питання);
- затвердження технічних документацій із землеустрою та передачі у власність земельних ділянок громадянам – 8 рішень сесії міської ради (76 питань);

- затвердження технічних документації із землеустрою з передачею їх в оренду – 7 рішень сесії міської ради (33 питання);
- продовження термінів договорів оренди землі – 7 рішень (153 питання);
- надання дозволу на продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 7 рішень сесії міської ради (34 питань);
- продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 7 рішень сесії міської ради (40 питань).

За звітний період відбулося 11 засідань узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких розглянуто - 86 питань.

Проведення земельних аукціонів

В 2017 році подано міській раді пропозицій та отримано дозвіл на складання землевпорядної документації на 28 земельних ділянок для формування лотів, затверджено землевпорядну документацію по 8-ох земельних ділянках.

Відбір виконавців землевпорядних, землеоціночних робіт та виконавця земельних торгів проводиться на конкурсній основі комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, та виконавця земельних торгів.

Упродовж 2017 року відбулося 9 засідань даної комісії, розглянуто 35 конкурсних пропозицій, укладено 43 договори на виконання даних робіт.

Протягом звітного періоду проведено чотири земельних аукціони, на яких реалізовано право власності та/або оренди на 10 земельних ділянок. Продано 3 земельні ділянки у власність та право оренди на 7 земельних ділянок.

Загалом протягом 2017 року від реалізації права власності на земельні ділянки на аукціонах надійшло 1 млн. 557 тис. грн. (продано 0,30 га земель). Крім того, реалізовано право оренди на загальну суму щорічної орендної плати 3 млн. 121 тис. грн. (передано в оренду 1,5483 га).

Робота по підготовці та проведенню земельних торгів Департаментом проводиться постійно. На даний час в роботі знаходиться 38 земельних ділянок, право на які планується реалізувати через земельні торги.

Проект рішення про проведення чергових земельних торгів, на які виставляється право оренди по двох земельних ділянках, буде запропоновано на розгляд чергової сесії міської ради в 2018 році.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей:

Рішенням 9 сесії міської ради від 20.01.2017 року надано дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок Громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО»:

- орієнтовною площею 0.68 га на вул. Хіміків – Юліана Целевича для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО;
- орієнтовною площею 0.40 га на вул. Горбачевського, поруч АС-2, для будівництва багатоквартирного житлового будинку учасникам АТО.

Рішенням 11 сесії міської ради від 15.03.2017 року:

- надано дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок Громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та

інвалідів АТО» орієнтовною площею 0.90 га в районі вул. Ленкавського для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО;

- надано 89 дозволів на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок учасникам АТО (з них 87 – для розміщення індивідуальних гаражів, 2 – для ведення особистого селянського господарства), та 5-ом сім'ям загиблих учасників АТО для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);

- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва 3-ом сім'ям загиблих учасників АТО.

Рішенням 12 сесії міської ради від 16.05.2017 року:

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок 2-ом сім'ям загиблих учасників АТО, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);

- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва 3-ом сім'ям загиблих учасників АТО.

Рішенням 13 сесії міської ради від 24.05.2017 року:

- затверджено проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» площею 0.4000 га на вул. Горбачевського, поруч АС-2, та площею 0.1700 га на вул. Хіміків – Тролейбусній з передачею її в постійне користування для будівництва багатоквартирного житлового будинку учасникам та інвалідам АТО.

- надано дозвіл громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» на складання проекту землеустрою щодо відведення 2-х земельних ділянок в районі вул. Джохара Дудаєва – Ботанічної – Рильського та однієї земельної ділянки в районі вул. Молодіжної – Селянської – Дунаєвського.

Рішенням 15 сесії міської ради від 30.08.2017 року:

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок 2-ом сім'ям загиблих учасників АТО, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки), 2-ом сім'ям загиблих учасників АТО, для будівництва індивідуального гаража;

- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва 4-ом сім'ям загиблих учасників АТО;

- затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» площею 0.6800 га на вул. Хіміків – Юліана Целевича з передачею її в постійне користування для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО;

- надано дозвіл на поділ земельної ділянки громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» площею 0.79 га на вул. Надрічній для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО;

- надано дозвіл громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в районі вул. Хіміків для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО.

Рішенням 17 сесії міської ради від 15.12.2017 року:

- надано дозвіл громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» на складання проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в районі вул. Хіміків та вул. Пасічної (поруч будинків № 6 та № 8) для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО;

- затверджено проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» площею 1.3015 га на вул. Хіміків та площею 0.3115 га на вул. Хіміків-Тролейбусній з передачею її в постійне користування для будівництва багатоквартирних житлових будинків інвалідам АТО.

- надано дозволи на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок 3-ом сім'ям загиблих учасників АТО та 1-ому учаснику АТО, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки), 2-ом учасникам АТО, для будівництва індивідуального гаража; 1-ому учаснику АТО, для ведення особистого селянського господарства;

затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки, для індивідуального садівництва - 7-ом учасникам АТО, для ведення особистого селянського господарства - 2-ом учасникам АТО, для будівництва індивідуального гаража - 1-ому учаснику.