

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради
за I квартал 2018 року

Протягом звітнього періоду Департамент здійснював свою діяльність відповідно до затвердженого плану роботи та Положення про Департамент.

*Діяльність у сфері управління землями,
які перебувають у віданні органів місцевого самоврядування територіальної
громади міста Івано-Франківська*

Станом на 23.03.2018 року – 865 діючих договорів оренди землі загальною площею 219,5640 га на суму 40,73 млн. грн. річної орендної плати.

За вказаний період (станом на 23.03.2018 року) Департаментом було підготовлено 21 проект договорів оренди землі та 16 додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

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

- надання дозволів на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок – 2 рішення сесії міської ради (58 питань);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі в оренду земельних ділянок – 1 рішення сесії міської ради (3 питання);
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення та передачі у власність земельних ділянок громадянам – 1 рішення сесії міської ради (25 питань);
- затвердження технічних документацій із землеустрою та передачі у власність земельних ділянок громадянам – 1 рішення сесії міської ради (19 питань);
- затвердження технічних документації із землеустрою з передачею їх в оренду – 1 рішення сесії міської ради (1 питання);
- продовження термінів договорів оренди землі – 1 рішення (11 питань);
- надання дозволу на продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 1 рішення сесії міської ради (12 питань);
- продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста – 1 рішення сесії міської ради (5 питань).

За звітний період відбулося 3 засідання узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких розглянуто - 29 питань.

Надходження від плати за землю

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис I квартал 2018 р., тис. грн.	Фактичне виконання за за I квартал 2018 р. (станом на 23.03.2018р.), тис. грн.
Орендна плата з фізичних та юридичних осіб	13350.0	10368.3
Земельний податок з фізичних та юридичних осіб	9800.0	5761.4
Надходження від продажу землі	900.0	16862

Примітка: слід врахувати, що більшість суб'єктів господарювання проводять платежі за користування землею в останні дні місяця.

Питання наповнення бюджету від плати за землю знаходиться в Департаменті на постійному контролі, а саме: здійснення заходів самоврядного контролю, виявлення

потенційно-привабливих земельних ділянок для продажу їх на земельних аукціонах, інші заходи.

Доведені показники на 2018 рік в 155 млн. грн. (63 млн. грн. надходжень від сплати земельного податку, 77 млн. грн. від орендної плати та 15 млн. грн.. від продажу земель комунальної власності) являються значно завищеними.

Оскільки загальнодержавний коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель насалених пунктів в поточному році становить 1, по прогнозам очікується сукупні надходження від плати за землю на рівні 2017 року

Загалом протягом звітного періоду укладено 4 договори купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста загальною площею 0,6669 га на суму 1,3 млн. грн.

Проведення земельних торгів (аукціонів)

Роботи по підготовці та проведенню земельних торгів Департаментом проводяться постійно. На даний час в роботі знаходиться 41 земельна ділянка, право на які планується реалізувати через земельні торги.

На виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 15.02.2017р. № 51-18 "Про проведення земельних торгів" 28 березня 2018 року відбудуться земельні торги. На торги виставляються наступні земельні ділянки:

Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Цільове призначення, та/або вид використання	Умови продажу	Стартова ціна (розмір річної оренди), грн.
Незалежності, поруч АЗГС	0,1000	Для влаштування автомийки, без права капітального будівництва	право оренди 5 років	50 010
Івасюка, навпроти будинку 52	0,1000	Для торгівлі саджанцями декоративних дерев, без права капітального будівництва	право оренди 5 років	24 890

Виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для продажу їх на земельних аукціонах знаходиться в Департаменті на постійному контролі.

На засіданні відповідної робочої групи по визначенню земельних ділянок, які можуть бути запропоновані як лоти для продажу на торгах, 20.03.2018 року розглянуто пропозиції по 5 земельних ділянках, серед яких за адресами: вул. Тичини, 1; вул. С.Петлюри, навпроти буд №146-а; вул. Макуха, 41-а; вул. Д.Дудаєва, 30; вул. Івасюка, р-н підстанції "Ринь"; на загальну площу – 3 396 квадратних метрів.

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. Так, 20 березня 2018 року відбулося засідання даної комісії на якому визначено виконавців оцінки земельної ділянки, що буде виставлятися на торги та виконавця наступних земельних торгів.

Проект рішення про проведення наступних земельних торгів буде запропоновано на розгляд чергової сесії міської ради в квітні 2018 року.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей:

Рішенням 18 сесії міської ради від 15.02.2018 року:

- надано дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1-ому учаснику АТО, для будівництва індивідуального гаража;
- затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки 2-ом учасникам АТО, для будівництва індивідуального гаража;

Здійснення самоврядного контролю за використанням земель на території міста за I квартал 2018 року (станом на 21.03.2018р).

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

- здійснено обстеження 27 земельних ділянок;
- підготовлено 21 повідомлення юридичним та фізичним особам-землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено – 27 актів обстежень;
- підготовлено та направлено землекористувачам 10 клопотань щодо усунення виявлених порушень;
- виявлено 1 вільну земельну ділянку, по якій підготовлено службову записку з пропозицією винести ділянку на аукціон.

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 16 земельних ділянках;

За результатами роботи комісії:

- по 9 земельних ділянках комісією затверджено суму збитків для подальшого відшкодування на загальну суму 824022,09 грн.;
- по 7 земельних ділянках - матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства;
- по решта землекористувачах робота триває.

Діяльність у сфері реалізації повноважень щодо управління комунальним майном територіальної громади 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 на I квартал 2018 року доведено показник по надходженню коштів до міського бюджету від приватизації об'єктів комунальної власності на суму **1 000,0 тис. грн.**

Станом на 23.03.2018 року укладено 6 договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності площею **416,0 кв.м.** на загальну суму **1 563,066 тис.грн.**, у тому числі ПДВ – **260,511 грн.**, до міського бюджету перераховано **1 302,667 тис.грн.**

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації об'єктів комунальної власності за **I квартал 2018 року:**

Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
1 000,0	1 302,667	130,3

Перелік приватизованих об'єктів комунальної власності у 2018 році (станом на 23.03.2018 року)

№ п/ п	Назва об'єкта приватизації	Адреса об'єкта приватизації	Площа кв.м	Ціна продажу без ПДВ, грн.
1.	Нежитлові приміщення	Гната Хоткевича, 44 ^А	70,2	552 470,0
2.	Нежитлове приміщення	Слави Стецько, 7 ^А	13,1	91 700,0
3.	Нежитлові приміщення	Галицька, 144	19,4	66 220,0
4.	Нежитлове підвальне приміщення	Січових Стрільців, 56	66,1	110 125,0
5.	Нежитлові підвальні приміщення	Леся Курбаса, 5	19,5	61 190,0
6.	Нежитлові приміщення	Січових Стрільців, 56	227,7	420 850,0
Всього за I квартал:			416,0	1 302 555,0

Департаментом комунальних ресурсів вживаються заходи щодо забезпечення надходжень коштів до міського бюджету, зокрема планується до кінця I кварталу цього року укласти та нотаріально посвідчити декілька договорів купівлі-продажу на суму біля 20 000,0 тис.грн.

Департаментом комунальних ресурсів у I кварталі 2018 році підготовлено 2 рішення виконавчого комітету та 3 рішення міської ради, які стосуються приватизації об'єктів комунальної власності міста. Всі прийняті сесією міської ради рішення з питань приватизації було оприлюднюються в газеті «Західний кур'єр» та офіційному сайті міста.

Проведено 6 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 міської ради.

Впродовж I кварталу 2018 року забезпечено проведення технічної інвентаризації та виготовлено технічний паспорт на 1 об'єкт комунальної власності міста Івано-Франківська, а також здійснено реєстрацію права власності за територіальною громадою міста в особі Івано-Франківської міської ради на 5 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 і протягом року.

Також Департаментом комунальних ресурсів спільно з іншими структурними підрозділами виконавчого комітету міської ради була проведена відповідна робота щодо підготовки документів з прийняття у комунальну власність територіальної громади міста Івано-Франківська будівлі колишнього спортивно-оздоровчого комплексу «Електрон» за адресою: вул. Степана Бандери, 12^А.

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

Департаменту комунальних ресурсів на **I квартал 2018 року** доведено забезпечити надходження коштів до міського бюджету від оренди об'єктів комунальної власності на суму **3 500,0 тис.грн.**

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від оренди об'єктів комунальної власності у **I кварталі 2018 року (станом на 23.03.2018 року)**:

Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
3 500,0	3 500,0	100,0

Протягом **I кварталу 2018 року** укладено **8 договорів оренди** нежитлових приміщень загальною площею **739,28 кв.м.**

Станом на **23.03.2018 р.** у Департаменті комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради на обліку перебуває:

- **442** договори оренди нежитлових приміщень загальною площею **73 906,71 кв.м** та індивідуально визначеного майна;
- **37** договорів безоплатного користування нежитлових приміщень загальною площею **6 717,53 кв.м.**

Впродовж **I кварталу 2018 року** Департаментом комунальних ресурсів підготовлено **2 рішення виконавчого комітету міської ради та 1 рішення 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.

Також з метою ефективного використання нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста та інформування потенційних орендарів та покупців комунального майна 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.

В таблиці приведені зведені планові та фактичні показники надходження коштів від оренди та приватизації об'єктів комунальної власності у **I кварталі 2018 року (станом на 23.03.2018 року)**:

	Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
Приватизація	1 000,0	1 302,667	130,3
Оренда	3 500,0	3 500,0	100,0

. Інформація про здійснення контролю за належним виконанням умов укладених цивільно-правових договорів (угод) з використання (відчуження) комунального майна міста за I квартал 2018 року (станом на 21.03.2018р.) направлено:

- 6 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати та пені на загальну суму 16 721,93 грн.;
- 12 претензій про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на загальну суму 29 778,6 грн.;
- 2 подання до Департаменту правової політики про звернення в суд з позовною заявою;
- 1 заяву на видачу дублікату виконавчого напису нотаріуса;
- 26 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 38 обстежень нежитлових приміщень, за результатами яких складено 38 актів обстежень.

В порядку здійснення контролю за укладеними договорами купівлі-продажу складено 5 актів підсумкових перевірок

Одночасно повідомляємо, що з усіма Орендарями постійно ведеться в телефонному режимі інформаційна та роз'яснювальна робота по питанню сплати орендних платежів та виконанні інших умов договорів оренди комунального майна.

Завдяки проведеній роботі боржником ФОП Дріньом Р.Я., на виконання рішення суду, було сплачено 27 264,85 грн. заборгованості з орендної плати, 1539,66 грн. пені, 589,40 грн. інфляційних витрат, 168,33 грн. – 3 % річних до направлення виконавчого документу в органи виконавчої служби.