

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради
за III квартал 2020 року

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

Діяльність у сфері управління землями
Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади

Станом на 01.10.2020 року на обліку перебуває 909 діючих договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 243,8 га на суму 50,6 млн. грн. річної орендної плати, а також 69 договорів оренди землі на території старостинських округів загальною площею 317,06 га.

Протягом III кварталу Департаментом комунальних ресурсів підготовлено 52 проекти договорів оренди землі та 5 додаткових угод до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

Також Департаментом протягом III кварталу 2020 року забезпечено надходження коштів від плати за землю в розмірі 28,04 млн.грн.:

Найменування доходів	Надходження коштів за III квартал 2020 року, тис.грн.	Надходження коштів всього від початку 2020 року, тис.грн.	Затверд-жений розпис на 9 місяців 2020 року, тис.грн.	Відсоток виконання до затверд-женого плану на 9 місяців
Плата за землю, всього	28 035,2	67 928,8	65 794,0	103,2
Земельний податок з юридичних осіб	10 636,5	26 521,0	24 505,0	108,2
Орендна плата з юридичних осіб	13 404,5	34 446,1	34 600,0	99,6
Земельний податок з фізичних осіб	2 336,0	3 273,6	2 570,0	127,4
Орендна плата з фізичних осіб	1 658,2	3 688,1	4 120,0	89,5

Варто зазначити, що рішенням Івано-Франківської міської ради від 27.06.2019 року №147-27 було затверджено ставки земельного податку на 2020 рік. При цьому для деяких видів цільового призначення земель ставки податку в порівнянні з 2019 роком зросли. В ході проведеного аналізу було з'ясовано, що зростання ставок земельного податку забезпечить додаткові надходження земельного податку від юридичних осіб в розмірі близько 9 млн.грн./рік.

Зокрема, для земельних ділянок з цільовим призначенням 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, ставка податку зросла втричі у 2020 році порівняно з 2019 роком, забезпечивши таким чином додаткові надходження до бюджету близько 5 млн.грн./рік. При цьому варто зазначити, що в більшості власниками таких земельних ділянок є торгові центри, автозаправочні станції тощо, які в основному продовжували торговельну діяльність в період

карантину та не скористалися своїм правом на пільгу із сплати земельного податку, передбачену Податковим кодексом України.

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу землі протягом III кварталу 2020 року було укладено 3 договори купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста на суму 0,9 млн. грн.

Також за звітний період відбулося 2 засідання узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких розглянуто 33 питання.

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, здійснюється Департаментом постійно.

Протягом звітного періоду на засіданнях відповідної робочої групи по визначенню земельних ділянок, які можуть бути запропоновані як лоти для продажу на торгах, зокрема, 03.08.2020р. року, було розглянуто пропозиції по 4 земельних ділянках.

Відбір виконавців земельних торгів проводиться на конкурсній основі комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та виконавця земельних торгів. Так, 08.09.2020 р. на засіданні даної комісії визначено виконавця земельних торгів по земельних ділянках, що на вул І.Макуха, 6, Польова, поруч № 10, Польова, поруч № 8.

Крім того, вказаною вище комісією проведено відбір виконавців послуг з виконання робіт з оцінки земельної ділянки для продажу власникам нерухомого майна, на вул. І.Левинського, 2-а площею 2,5878 га.

На виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 19.06.2020р. № 199-41 "Про проведення земельних торгів" 26 серпня 2020 року відбулися торги з продажу права оренди на земельну ділянку, що біля садового товариства "Бистриця Надвірнянська", кадастровий номер – 2610100000:09:006:0027, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,0600 га, стартова ціна продажу лота – 33 452 грн., ділянку реалізовано за 45 160,20 грн.

Крім цього, 21.08.2020 року прийнято рішення Івано-Франківської міської ради "Про проведення земельних торгів", згідно з яким заплановано проведення ще трьох земельних аукціонів у жовтні поточного року.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей.

Протягом звітного періоду надано дозволи на складання проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок:

- 4 членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- 4 членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО для будівництва індивідуальних гаражів;

- 2 учасникам АТО для індивідуального садівництва.

Крім цього, затверджено проєкт землеустрою та передано у власність земельну ділянку 1 учаснику АТО для будівництва і обслуговування житлового будинку,

господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Також протягом III кварталу 2020 року громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» надано дозвіл на складання проєктів землеустрою щодо відведення трьох земельних ділянок загальною площею 0,68 га, а також затверджено проєкт землеустрою щодо відведення однієї земельної ділянки та передано в постійне користування земельну ділянку площею 0,18 га. для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків для учасників АТО.

Діяльність у сфері самоврядного контролю за використанням земель та комунального майна Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади

Завдяки здійсненню заходів самоврядного контролю за використанням земель міста на рахунок міського бюджету у III кварталі 2020 року землекористувачами сплачено кошти у розмірі 416 173,50 грн. за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська.

Крім того, з метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 18 земельних ділянок;
- підготовлено 2 повідомлення юридичним та фізичним особам - землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено 8 актів обстеження;
- підготовлено та направлено клопотання 30 землекористувачам щодо усунення виявлених порушень обстежених земельних ділянок;
- підготовлено та направлено землекористувачам 4 претензії щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності на території м. Івано-Франківська на загальну суму 407 643,61 грн.;
- по 6 земельних ділянках матеріали 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 на загальну суму 865 075,78 грн.

Крім цього, при здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном підготовлено та направлено:

- 3 листи-повідомлення про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків;
- 2 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди;
- передано матеріали по 1 орендарю, з яким припинено договір оренди, у Департамент правової політики для звернення до господарського суду з позовною заявою про стягнення заборгованості з орендної плати по припиненому договору оренди комунального майна.

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.

Також зазначаємо, що відповідно до п. 4 рішення Івано-Франківської міської ради від 22.04.2020 року №88-39 «Про заходи підтримки орендарів комунального майна в зв'язку з встановленням карантину та обмежувальних заходів» Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради доручено на період дії карантину та протягом 30 календарних днів з дня його відміни припинити проведення заходів претензійно-позовної роботи зі стягнення заборгованості з орендної плати, яка ведеться в досудовому порядку, по діючих договорах оренди комунального нерухомого майна.

Діяльність у сфері управління комунальним майном Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади

Станом на 01.10.2020 року у Департаменті комунальних ресурсів на обліку перебуває 440 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 72 073,2 кв.м та індивідуально визначеного майна, а також 32 договори безоплатного користування нежитловими приміщеннями загальною площею 7 120,29 кв.м.

Впродовж III кварталу 2020 року Департаментом комунальних ресурсів було:

- підготовлено 12 рішень виконавчого комітету міської ради та 9 рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна.
- проведено 3 засідання 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, в газеті «Західний кур'єр» та офіційному сайті Департаменту комунальних ресурсів.

З метою надходження коштів від відчуження та оренди майна, що перебуває у комунальній власності, протягом III кварталу 2020 року Департаментом укладено 16 договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації (6 об'єктів, які продані з аукціону, та 10 об'єктів – шляхом викупу орендарями) на загальну суму 19 838 488,65 тис.грн. без ПДВ, а також 1 договір оренди нежитлових приміщень загальною площею 514,95 кв.м.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності за III квартал 2020 року:

	Плановий показник, тис. грн.	Надходження за III квартал 2020 року, тис.грн.	% виконання
Приватизація	1 540,0	19 203,01	1246,95
Оренда	3 800,0	4 800,0	126,32

Крім цього, у III кварталі 2020 року Департаментом організовано проведення 6 результативних аукціонів в електронній торговій системі Prozorro. Продажі з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська із 13 запланованих. При стартовій ціні шести проданих з аукціону об'єктів у 3 549,554 тис.грн. кінцева ціна їх продажу склала 7 108,888 тис.грн.

Також Департаментом комунальних ресурсів у III кварталі 2020 року забезпечено підготовку до приватизації шляхом продажу з аукціону в електронній

торговій системі Prozorro.Продажі 9 об'єктів комунальної власності, аукціони з продажу яких заплановано провести у IV кварталі цього року.

Разом з цим, Департаментом постійно проводиться робота щодо реєстрації та перереєстрації за Івано-Франківською міською об'єднаною територіальною громадою об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, які увійшли до складу Івано-Франківської міської об'єднаної територіальної громади.