

ЗВІТ

про роботу управління земельних відносин за 2010 р.

Упродовж 2010 року управління земельних відносин свою діяльність проводило відповідно до затвердженого плану роботи та Положення.

Проведена відповідна робота управлінням з приводу приведення у відповідність до чинного законодавства та розроблення нових нормативно-правових актів міської ради по врегулюванню земельних відносин. Протягом 2010 року розроблено та розглянуто один нормативно-правовий акт міської ради, крім того внесено зміни до "Положення про сервітутне користування часткою земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Івано-Франківська".

Рішенням міської ради від 20.04.2010 року № 99-XLIX затверджено "Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель комунальної власності м. Івано-Франківська", яке пройшло процедуру громадських слухань.

Рішенням LVI сесії п'ятого демократичного скликання від 03.08.2010р. № 218-LVI внесено зміни до "Положення про сервітутне користування часткою земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Івано-Франківська", на вимогу протесту прокурора м. Івано-Франківська від 14.05.10р. №1294вх-10.

Упродовж 2010 року підготовлено та підписано користувачами 301 проект договорів сервітутного користування часткою земельної ділянки на загальну суму 465,5 тис. грн.

Крім нормативно – правових акти міської ради управлінням раніше розроблено дві програми, одна з яких Програма цільового використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва. Головною метою програми є забезпечення використання коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, виключно на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою. Так в 2010 році профінансовано виготовлення проектної документації та виконання робіт по влаштуванню прокопу по справляння русла ріки та укріплення берега негабаритним камінням і габіонами на суму 604,34 тис. грн..

Значні зрушення відбулися в процесі формування балансу земель міста, який неможливо скласти без вжиття відповідних землепорядних заходів, а саме виконання робіт по:

- встановлення межі міста;
- інвентаризації земель.

В результаті проведення землепорядних робіт по встановленню межі міста (роботи виконує ДП "Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"), на даний час виконано робіт на суму 81,3

тис. грн. На даний час роботи продовжуються однак з причини того, що у провадженні господарського суду Івано-Франківської області знаходиться справа за позовом Івано-Франківської міської ради до Тисменицької райдержадміністрації, щодо встановлення межі міста, дані роботи не можливо завершити в даний час.

ДП " Карпатське підприємство геодезії, картографії та кадастру" продовжує роботи по інвентаризації земель міста. На сьогоднішній день роботи профінансовано лише на суму 42 тис. грн. при плані 642 тис. грн. Внаслідок чого управлінням не розроблено та не впроваджено електронно-кадастрову автоматизовану систему технологічного обліку (ЕКАСТО) земельних ділянок, що передбачалося планом роботи управління так, як процедура та методика створення технологічного обліку базується на інформації отриманої в результаті проведення інвентаризації земель м. Івано-Франківська.

Загалом заборгованість, що виникла в 2009 році перед виконавцями землевпорядних робіт, склала 113 131 грн. на сьогоднішній день погашена.

Рішенням міської ради затверджено Програму проведення інвентаризації земель міста Івано-Франківська, якою зокрема передбачено фінансування на 2010 рік в розмірі 542 тис. грн. Про те фінансування не проводилось.

Слід зазначити, що лише при наявності повної інформації про земельні ділянки та інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, можна досягнути повноти їх оподаткування та ефективного надходження плати за землю та інших платежів за використання майна, що знаходиться у комунальній власності громади м. Івано-Франківська, тим самим значно збільшити надходження до місцевого бюджету. А таку інформацію ми можемо отримати лише в результаті проведення *інвентаризації землі*.

На даний час управлінням накопичено та систематизовано інформацію лише про оренду земельних ділянок та сервітутне користування на підставі укладених договорів та інформації отриманої від суб'єктів господарювання.

Протягом звітнього періоду управління систематично займалося питанням продажу земельних ділянок. Всього підготовлено та укладено із суб'єктами господарювання, в користуванні яких знаходяться земельні ділянки, 37 договорів купівлі-продажу земельних ділянок на загальну суму 5,8 млн. грн. Крім того укладено 28 договорів про авансовий внесок на загальну суму 2,9 млн. грн.

В 2010 році управлінням було підготовлено для продажу права оренди на 5 земельних ділянок, на площу 7,89 га, на суму 16,2 млн. грн., аукціон оголошено на 19.11.2010 року, однак, в результаті відсутності заявок на участь в аукціоні він не відбувся.

На наш погляд потенційні покупці не готові інвестувати купівлю земельних ділянок в зв'язку з відсутністю обігових коштів через фінансово-економічну кризу в державі.

У продовж 2010 року управлінням підготовлено на розгляд сесії міської ради 36 проектів рішень по 547 питаннях серед яких:

- продовження термінів оренди землі – 6 ;
- укладення договорів на сервітутне користування – 6.

В порівнянні з 2009 роком управлінням в 2010 році було підготовлено 505 договорів оренди землі, на суму 2,4 млн. грн. більше. Про те, допускаються відхилення від Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську, коли проекти рішення готує управління Держкомзему у м. Івано-Франківську. По таких прийнятих рішеннях впродовж 2010 року не укладено 46 договорів оренди землі. Даної ситуації можна уникнути, якщо усі проекти рішень стосовно оренди землі буде готувати управління земельних відносин (як передбачено Положенням), а також шляхом запровадження візування управлінням земельних відносин інших проектів рішень, що готують органи Держкомзему. З даного приводу нами підготовлено проект розпорядження міського голови про візування рішень, а також досягнуто домовленості по розмежуванню повноважень між управлінням земельних відносин та управлінням Держкомзему де передбачено, що питання надання землі в оренду готує виключно управління земельних відносин.

Для реалізації поставлених перед управлінням завдань проводиться велика та клопітка робота, так протягом 2010 року:

1. Підготовлено 505 договорів оренди землі на загальну суму 10 млн. 761,8 тис. грн.
2. Підготовлено та укладено 325 договори про відшкодування втрат від недоотримання коштів Івано-Франківською міською радою за фактичне користування землею на загальну суму 5 млн. 828,6 тис. грн.
3. Видано довідок про розрахунок розміру відшкодування втрат 277 штук.
4. Розглянуто 1183 звернення юридичних та фізичних осіб в тому числі 193 заяв громадян мешканців міста Івано-Франківськ. Безпосередньо на усному прийомі в управлінні – 346 звернень.
5. За участю управління відбулося 7 засідань узгоджувальної комісії міськвиконкому по вирішенню спорів з приводу суміжного землекористування на яких розглянуто 53 питання.

Державна реєстрація договорів оренди землі в структурних підрозділах Центру ДЗК, оформлення реєстраційної справи – довготривала процедура і надалі залишається на невисокому рівні, із підготовлених управлінням договорів оренди в 2010 році зареєстровано всього 386 шт. По даному питанню є надія на покращення ситуації, оскільки в даний час проходить передача повноважень державної реєстрації від Центру ДЗК до управління Держкомзему.

Управління веде погосподарський облік, зокрема форму №5 "Список осіб, яким надані земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства". За звітний період по зверненнях громадян видано 1 660 довідки про членство в особистих селянських господарствах.

Активно ведеться претензійна робота. Протягом 2010 року підготовлено та направлено 323 претензій суб'єктам землекористування.

З них 27 претензій по заборгованості по договорах оренди земельної ділянки, 28 – по СПД, що не провели державної реєстрації договорів оренди земельних ділянок, 12 претензій по об'єктах сервітутного користування, 4 претензії по СПД, що облаштовували літні майданчики, 259 – по СПД щодо яких прийнято міською радою рішення про продовження договорів оренди земельної ділянки, але якими вказані договори не укладені.

Станом на 01.01.2011р. претензії направлені по всіх суб'єктах землекористування, яким надано в оренду земельні ділянки рішеннями Івано-Франківської міської ради, та які станом на 01.01.2011р. не уклали та не зареєстрували договори оренди земельної ділянки.

Крім того, станом на 01.01.2011р. по всіх вищезазначених СПД направлено до Управління Держкомзему листи про надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка необхідна для підготовки проектів договорів оренди, направлення ofert та подачі позовних заяв до суду.

Протягом 2010р. управлінням земельних відносин виконавчого комітету, по отриманих Управління Держкомзему витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки підготовлено та направлено 60 ofert.

За результатами такої роботи, 73 СПД уклали та зареєстрували договори оренди земельної ділянки, ще 104 звернулись до управління земельних відносин для підготовки договорів оренди земельної ділянки.

Підготовлено 29 позовних заяв, 6 апеляційних скарг, на розгляді в суді знаходиться 2 справи, задоволено 18 позовів.

Отже, станом на 01.01.2011р. управлінням земельних відносин виконавчого комітету вжито заходи до кожного СПД, що ухиляються від виконання рішень міської ради про надання в оренду земельних ділянок.

Кадрове забезпечення щодо кількісного складу в управлінні залишається проблемним питанням.

У відповідності до рішення сесії міської ради від 20.04.2010 року № 99-XLIX необхідно було ввести в структуру управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради додатково 3 (три) штатні одиниці з 01.06.2010 року, однак на сьогоднішній день дане питання не врегульоване.

Запровадження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель комунальної власності м. Івано-Франківська також потребує кадрового забезпечення оскільки це досить клопітка та об'ємна робота по здійсненню контролю за дотриманням нормативно-правових актів та рішень міської ради з приводу землекористування. Результатом роботи по самоврядному контролю є виявлення порушень та вжиття відповідних заходів до землекористувачів та інших суб'єктів господарювання, що ухиляються від сплати за використання земельних ділянок, несвоєчасно, а то й взагалі не оформляють відповідних документів, що посвідчують право користування землею. Питання кадрового забезпечення самоврядного контролю найбільш актуальне саме в даний час,

коли проводяться роботи по інвентаризації ефективність якої значно підвищиться за рахунок участі у ній відповідних спеціалістів самоврядного контролю.

Впродовж 2010 року управлінням надано 5 648 адміністративних послуг за які надійшло по спеціальному управлінню фонду 95 ,6 тис. грн.

Профінансовано управління в поточному році по загальному фонду видатків та доходів в сумі 514, 6 тис. грн. в тому числі депутатські кошти в сумі 8,3 тис. грн.

В результаті діяльності управління до місцевого бюджету від продажу земель не сільськогосподарського призначення по раніше укладених договорах поступило 8,656 млн. грн. Від орендної плати за користування землею до міського бюджету поступило 17,7 млн. грн., що на 2,3 млн. грн. більше ніж в 2009 році. Загалом поступлення від плати за землю складають 33,1 млн. грн..

Додаток: Інформація про виконання заходів передбачених планом роботи на 2010 рік. (На 2 аркушах.)

Заступник начальника управління

Д.Піщак

**Інформація
про виконання заходів передбачених планом роботи на 2010 рік**

№ п/п	Назва заходів	Кількість	На суму (тис. грн.)
1	2	3	4
1	Підготовлено нормативно-правових актів	1	-
	в т.ч. затверджено міською радою	1	-
2	Підготовлено договорів сервітутного користування	301	465,5
	в т.ч. зареєстровано	252	374,5
3	Підготовлено та укладено договорів купівлі-продажу земельних ділянок	37	5 791,4
4	Підготовлено та укладено договорів про авансовий внесок	28	2 871,8
5	Підготовлено та розглянуто на виконкомі проектів рішень	52	-
	в т.ч. розглянуто сесією	36	-
	в них розглянуто питань	743	-
	в т.ч. розглянуто сесією	547	-
6	Підготовлено договорів оренди землі	505	10 761,8
	з них зареєстровано в Ц ДЗК	386	-
7	Укладено договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів	325	5 828,6
8	Видано довідок про розрахунок розміру відшкодування втрат	277	-
9	Розглянуто звернень юридичних та фізичних осіб	1 183	-
1	2	3	4

10	Прийнято на усному прийомі в управлінні громадян	346	-
11	Взято участь у засіданнях узгоджувальної комісії	7	-
	розглянуто питань	53	-
12	Видано довідок про членство в особ. селянських господарствах	1 660	-
13	Підготовлено та направлено претензій	323	-
14	Підготовлено та подано позовних заяв	29	-
15	Всього надано адміністративних послуг	5 648	95,6

Заступник начальника управління

Д.Піщак