

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради
за I півріччя 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 01.07.2020 року на обліку перебуває 895 діючих договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 241,4 га на суму 49,1 млн. грн. річної орендної плати, а також 58 діючих договорів оренди землі на території восьми старостинських округів загальною площею 241,4 га.

За вказаний період Департаментом підготовлено 21 проект договорів оренди землі та 23 додаткові угоди до договорів оренди, які були передані орендарям для подальшої реєстрації.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від плати за землю за перше півріччя 2020 року:

Найменування доходів згідно із бюджетною класифікацією	Затверджений розпис на I півріччя 2020 року, тис. грн.	Фактичне виконання за за I півріччя 2020 року, тис. грн.
Орендна плата з фізичних та юридичних осіб	22680,0	23071,3
Земельний податок з фізичних та юридичних осіб	16724,0	16822,1
Надходження від продажу землі	9173,2	3535,1

Загалом протягом звітнього періоду укладено 4 договори купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста на суму 2,5 млн. грн.

За звітний період відбулося 1 засідання узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких розглянуто 10 питань.

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.

На засіданнях відповідної робочої групи по визначенню земельних ділянок, які можуть бути запропоновані як лоти для продажу на торгах, 18.05.2020р. та 12.06.2020р. розглянуто пропозиції відповідно по 4, та 5 земельних ділянках, з яких для формування лотів на торги затверджено міською радою 6 земельних ділянок.

Відбір виконавців земельних торгів проводиться на конкурсній основі комісією з конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель, та виконавця земельних торгів. Так, 19.03.2020р. на засіданні даної комісії визначено виконавця земельних торгів по земельній ділянці що на вул. Л.Ребета, поруч № 6.

Крім того, вказаною вище комісією проведено відбір виконавців послуг з виконання:

робіт з оцінки 7 земельних ділянок для продажу власникам нерухомого майна, яке розташоване на них;

технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель по 5 об'єктах;

робіт із землеустрою щодо поділу двох земельних ділянок.

На виконання рішення Івано-Франківської міської ради від 18.12.2019р. № 401-34 "Про проведення земельних торгів" 11 лютого 2020 року відбулися торги з продажу права власності на земельну ділянку що по вулиці Галицька, біля 142 б, кадастровий номер – 2610100000:01:006:0006, цільове призначення та вид використання – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі з влаштуванням громадського туалету, площа 0,0200 га, стартова ціна продажу лота – 123 139 грн., ділянку реалізовано за 597 224,15 грн.

Відповідно до рішення Івано-Франківської міської ради від 22.05.2020р. № 149-40 "Про розгляд земельних питань" 15 липня 2020 року на земельні торги виставляється право власності на земельну ділянку місце розташування якої вулиця Симона Петлюри, навпроти буд. №146а, кадастровий номер – 2610100000:20:007:0187, цільове призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Стартова ціна продажу земельної ділянки 208 813,00 грн.

Крім цього, відповідно до рішення Івано-Франківської міської ради від 19.06.2020р. "Про проведення земельних торгів" заплановано проведення ще двох земельних аукціонів у серпні поточного року.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей.

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

- для ведення особистого селянського господарства 3 учасникам АТО;
- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) 2 учасникам АТО;
- для будівництва індивідуальних гаражів 7 учасникам АТО.

Крім цього, затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки:

- для будівництва індивідуальних гаражів 2 учасникам АТО та 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО;
- для ведення особистого селянського господарства 1 учаснику АТО;
- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), 1 члену сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО.

Також надано дозвіл громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в районі вул. Джохара Дудаєва 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 проведеній роботі на рахунок міського бюджету у I півріччя 2020 року землекористувачами сплачено кошти у розмірі 523 407,9 грн. за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська.

З метою формування земельних ділянок, реєстрації права власності на них за територіальною громадою та стягнення коштів за користування ними, проводяться заходи щодо земельно-кадастрової інвентаризації наступних ділянок:

№ п/п	Орієнтовна площа	Місце розташування
1.	0,17 га	вул. В. Стуса, 17-а
2.	0,16 га	вул. Галицька, 67
3.	0,14 га	вул. Дністровська, 32
4.	0,32 га	вул. Симона Петлюри, 8
5.	0,30 га	вул. Левинського, 3-а
6.	0,22 га	вул. Польова, 8
7.	0,12 га	вул. Пасічна, 14-а
8.	0,10 га	вул. Тролейбусна, 13

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

- здійснено обстеження 67 земельних ділянок;
- підготовлено 38 повідомлень юридичним та фізичним особам - землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено 57 актів обстеження;
- підготовлено та направлено клопотання 17 землекористувачам щодо усунення виявлених порушень обстежених земельних ділянок;
- підготовлено та направлено землекористувачам 22 претензії щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська на загальну суму 3 428 986,03 грн.
- по 8 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 756 584,91 грн.
- по 1 земельній ділянці матеріали скеровано до Івано-Франківської місцевої прокуратури для подачі позову до суду про стягнення безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності на території м. Івано-Франківська на загальну суму 1 882 598,17 грн.

Також в результаті здійснення заходів самоврядного контролю виявлено 2 вільні земельні ділянки, по яких підготовлено службові записки з пропозицією винести їх на земельні торги.

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

- 6 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків;
- 14 претензій про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди;
- 1 виконавчий напис нотаріуса про стягнення заборгованості з орендної плати та пені подано (повторно) до виконання;
- 2 накази господарського суду про стягнення заборгованості з неустойки, направлено в органи прокуратури для подальшого направлення до виконання органами виконавчої служби;
- 4 повідомлення 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;
- 1 матеріал у Департамент правової політики для звернення до господарського суду з позовною заявою про стягнення заборгованості з орендної плати по припиненому договорі оренди комунального майна.

Проведено 10 обстежень нежитлових приміщень, за результатами яких складено 10 актів обстеження.

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 01.07.2020 р. у Департаменті комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради на обліку перебуває:

- 457 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 74 551,79 кв.м. та індивідуально визначеного майна;
- 36 договорів безоплатного користування нежитлових приміщень загальною площею 7 120,29 кв.м.

Впродовж першого півріччя 2020 року Департаментом комунальних ресурсів:

- підготовлено 50 рішень виконавчого комітету міської ради та 44 рішення міської ради, які стосуються питань надання в оренду чи безоплатне користування (позичку) об'єктів комунальної власності міста та приватизації комунального майна.

- проведено 14 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, в газеті «Західний кур'єр» та офіційному сайті Департаменту комунальних ресурсів.

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

	Плановий показник, тис. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету, тис. грн.	% виконання
Приватизація	2 960,0	18 719,1	632,4
Оренда	7 750,0	6 550,0	84,52

З метою надходження коштів від відчуження та оренди майна, що перебуває у комунальній власності, протягом звітного періоду Департаментом укладено 14 договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації на загальну суму 18 708,907 тис. грн. без ПДВ, а також укладено 18 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 2633,26 кв.м та 1 договір безоплатного користування площею 54,9 кв.м.

У першому півріччі 2020 року Департаментом організовано проведення 7 результативних аукціонів в електронній торговій системі Prozorro Продажі з продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська, при стартовій ціні яких у 9 307,516 тис.грн. кінцева ціна продажу склала 15 243,019 тис.грн., при цьому з підвищенням стартової ціни продажу продано 4 об'єкти, один об'єкт (нежитлові приміщення в будинку на вул. Кисілевської, 40) продано з аукціону за стартовою ціною, ще по двох об'єктах (склад мінеральних добрив в с. Добровляни та нежитлові приміщення на вул. Бельведерській, 4 готуються документи для укладення договорів купівлі-продажу у липні місяці цього року.

Крім того, Департаментом комунальних ресурсів у липні-серпні цього року планується проведення електронних аукціонів з продажу 13 об'єктів комунальної власності із стартовою ціною 15 526,528 тис.грн. з ПДВ.

Також Департаментом комунальних ресурсів у першому півріччі 2020 року забезпечено підготовку до приватизації 11 об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу, по яким міською радою затверджені ціни їх продажу на суму 16 604,159 тис.грн. з ПДВ. Договори купівлі-продажу цих 11 об'єктів планується укласти у другому півріччі 2020 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.