

Звіт про роботу управління земельних відносин за 9 місяців 2011 року

Упродовж 9 місяців 2011 року управління земельних відносин свою діяльність проводило відповідно до затвердженого плану роботи та Положення.

За вказаний час управлінням було підготовлено:

- 234 довідки про розрахунок орендної плати,
- 224 проекти договорів оренди землі,
- 182 договори відшкодування за фактичне користування землею,
- 170 довідок про розрахунок розміру відшкодування втрат,
- 106 проектів договорів особистого сервітутного користування ідеальною часткою,
- 88 проектів договорів особистого сервітутного користування реальною часткою,
- 90 проектів договорів особистого строкового сервітуту,
- 28 договорів авансового внеску, в рахунок оплати ціни земельної ділянки, що підлягає продажу власнику нерухомого майна.

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

- надання дозволів на складання проектів відведення – 5 рішень (11 питань);
- затвердження проектів відведення та інвентаризації – 6 рішень (60 питань);
- продовження термінів оренди землі – 6 рішень (99 питань);
- 235 пунктів рішень про особисте сервітутне користування, з них: 105 на ідеальну частку, 58 на реальну частку та 72 на особистий строковий сервітут;
- розгляд клопотань держземінспекції – 1 (рішення не прийнято);
- про надання дозволу на продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності – 5 рішень (23 питання);
- про затвердження ціни продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності – 4 рішення (20 питань).

12.08.2011 року проведено відкриті громадські обговорення про внесення змін в додаток 1 до рішення XLI сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок».

16.09.2011 року проведено відкриті громадські обговорення про внесення змін до проектів рішень міської ради «Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки» та «Про затвердження Положення про особисте сервітутне користування часткою земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Івано-Франківська».

Рішенням 15 сесії від 15.10.2011 року Івано-Франківської міської ради було затверджено:

- внесення змін в додаток 1 до рішення ХІІ сесії п'ятого демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 14.04.2009 року «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок»;

- перелік земельних ділянок несільськогосподарського призначення з продажу права оренди під забудову на конкурентних засадах (на умовах аукціону) на території Івано-Франківської міської ради.

В управлінні ведеться 7 неавтоматизованих баз даних, які потребують постійної роботи спеціалістів, а саме: 2 бази даних по договорах оренди землі, 3 бази даних по договорах особистого сервітутного користування, 2 бази даних по договорах купівлі-продажу земельних ділянок.

1. База даних по винесених рішеннях міської ради з 14.11.2007 року, а саме: надання земельних ділянок в оренду та продовження терміну дії договорів оренди. Дана база включає в себе: пункт рішення, дата та номер рішення, дані СПД, адреса, площа, функціональне призначення земельної ділянки, наданої в оренду, термін оренди, проведену роботу щодо виконання вказаних рішень, а саме: претензійна робота та стан виконання рішення.

2. База даних зареєстрованих з 2002 року договорів оренди землі. Включає в себе: реєстраційний номер, дата реєстрації та закінчення договору оренди, дата та номер рішення щодо надання земельної ділянки, грошова оцінка та річна сума орендної плати, дані про земельну ділянку, дані СПД, продовження (припинення) дії договору.

3. База даних зареєстрованих договорів відшкодування з 2006 року. Включає в себе: дані СПД, площу земельної ділянки, суму відшкодування.

4. Бази даних по ідеальній і реальній частці та особистих строкових сервітутах. Включають в себе: суб'єкт користування, юридичні дані суб'єкта, дані про об'єкт користування, розрахункову частину, реєстраційні дані.

5. База даних по договорах купівлі-продажу земельних ділянок. Включає в себе: назву СПД, місцерозташування, площу, функціональне призначення земельної ділянки, дату рішення сесії про викуп та укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки, розтермінування платежу.

6. База сплати по договорах купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності.

В процесі надходження інформації постійно оновлюються бази даних, проводиться аналіз та виконується робота щодо оформлення та вчасного поновлення правовстановлюючих документів на землю, моніторинг за сплатою по договорах купівлі-продажу, повідомлення покупців та орендарів про неналежне виконання договірних умов, якщо такі мають місце.

Так, протягом 2011 року підготовлено та направлено 360 листів-повідомлень суб'єктам землекористування щодо закінчення договорів оренди земельних ділянок до грудня 2011 року включно, укладено 18 договорів

купівлі-продажу земельних ділянок на суму 3 308 558 грн., зареєстровано і зберігаються в управлінні земельних відносин:

-100 договорів ідеальної частки на суму річної плати 151 тис.грн.

-46 договорів реальної частки на суму 41,63 тис.грн.,

-71 договір особистого строкового сервітуту на суму 101,4 тис. грн.,

-166 договорів відшкодувань за фактичне користування землею на загальну суму 2,5 млн.грн..

Всі зареєстровані договори (по 1 примірнику) згідно актів прийому-передачі були передані в Державну податкову інспекцію міста Івано-Франківська для адміністрування.

З 01.01.2011 року до 01.10.2011 року 238 договорів оренди землі, підписаних орендарями та міським головою м. Івано-Франківська і скріплених печаткою, управлінням земельних відносин МВК по актах прийому-передачі було передано до управління Держкомзему у м. Івано-Франківську для здійснення державної реєстрації, про що рекомендованими листами повідомлено кожного СПД. Станом на 01.10.2011 року із них зареєстровано 94 договори на суму річної орендної плати 2 095 088 грн.

В результаті діяльності управління до місцевого бюджету від продажу земель несільськогосподарського призначення поступило 5 984794,79 грн.

Від орендної плати за користування землею до міського бюджету поступило 17 655 349 грн., що становить 107 % планових показників.

Управлінням проведено інвентаризацію рішень за період з 14.11 2007 року по 07.06.2011 року про надання в оренду земельних ділянок та виявлено факти порушення земельного законодавства, а саме - користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів.

Листом від 15.07.2011 року № 1207/01-08/19в до управління Держкомзему та листом від 15.09.2011 року № 4427/01-08/05 до Держземінспекції було передано інформацію для забезпечення здійснення перевірки зі складанням акту дотримання вимог земельного законодавства по 272 СПД, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів. Із них:

- з 124 СПД укладені договори оренди землі, які знаходяться в управлінні Держкомзему для проведення державної реєстрації, про що додатково повідомлено інспекцію з контролю за використанням та охороною земель Івано-Франківської області (лист управління земельних відносин від 27.09.2011 року № 2404/01-13)

- по 148 СПД винесені, але невиконані, з різних причин (закінчився термін дії рішення, СПД не звертались для оформлення договору оренди або не підписали договір оренди), рішення.

Отримано лист-відповідь Головного управління Держкомзему у Івано-Франківській області за № 4267/010-06/236 від 30.09.2011 року, що в зв'язку із значним переліком суб'єктів господарювання яких необхідно перевірити, спеціалістами управління Держземінспекції будуть проведені позапланові перевірки, про результати яких управління земельних відносин буде повідомлено додатково. На сьогоднішній день інформація про результати перевірок не поступила.

Для оперативної і злагодженої роботи потрібна, безперечно, співпраця Держземінспекції з Управлінням земельних відносин, яка дасть свої позитивні результати.

Окрім проведеної за попередні роки роботи для усунення недоліків по невиконаних рішеннях (направлені повідомлення, претензії, оферти, позовні заяви до суду про спонукання до укладення договорів оренди) з метою посилення роботи по поповненню міського бюджету від плати за землю управлінням земельних відносин організовано роботу комісії по визначенню та відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам.

Розпорядженням міського голови від 18.05.2010р. №230-р. «Про затвердження персонального складу комісії по визначенню та відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам» на виконання рішення виконавчого комітету міської ради від 19.07.2007р. №364 «Про створення комісії по визначенню та відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам» затверджено персональний склад вказаної комісії. Всього відбулося 7 засідань даної комісії.

За результатами роботи комісії, що відбулася 23.02.2011р. по 18 об'єктах управлінням підготовлені та подані до господарського суду позовні заяви. За результатами роботи комісії від 11.03.2011р. по 18 об'єктах управлінням підготовлені матеріали та передані до юридичного відділу МВК для подачі відповідних позовних заяв. За результатами роботи комісії, яка відбулася 20.04.2011р. визначено та затверджено розмір збитків, які нанесені міській раді по 17 суб'єктах господарювання. За результатами роботи комісії, яка відбулася 23.06.2011р. визначено розмір збитків, які нанесені міській раді по 12 суб'єктах господарювання. За результатами роботи комісії, яка відбулася 01.07.2011р. визначено розмір збитків, які нанесені міській раді по 6 суб'єктах господарювання.

Окрім цього, 13 СПД, які взяли участь у засіданнях комісій, погодили і підписали договори відшкодування на суму 825 978,31 грн..

На комісіях, які відбулися 19.08.2011р. та 31.08.2011 року розглядалися питання, щодо визначення розміру збитків лісогосподарського виробництва, спричинених ДП «Івано-Франківське лісове господарство» внаслідок вилучення земельної ділянки лісового фонду площею 16,8868 га (лісів) Ямницького лісництва Івано-Франківського держлісгоспу для створення ботанічного саду Прикарпатського університету ім. В.Стефаніка.

Так, загалом по засіданнях комісій по визначенню та відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам підготовлено 14 касаційних скарг які подані на постанови Львівського апеляційного господарського суду, де скаржником є Івано-Франківська міська рада, 7 з яких знаходиться в провадженні.

Також у 2011 році управлінням земельних відносин було підготовлено 5 касаційних скарг (з різних причин) які подані на постанови Львівського апеляційного господарського суду, де скаржником є Івано-Франківська міська рада до відповідачів: ТЗОВ «Станіславська торгова компанія», ВАТ «Івано-

Франківська харчова фабрика», ТзОВ «Карпатська нафтова компанія», ВАТ «Прикарпатягробуд», ЗАТ «Вторкольормет».

За участю управління відбулося 9 засідань узгоджувальної комісії міськвиконкому по вирішенню спорів з приводу суміжного землекористування на яких розглянуто - 77 питань.

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 1605 довідок про членство в особистих селянських господарствах.

Розглянуто 1075 звернень юридичних та фізичних осіб, в тому числі 132 заяви громадян з приводу земельних спорів.

Крім того щоденно одним з спеціалістів управління ведеться прийом документації та консультація громадян і СПД у центрі надання адміністративних послуг. Станом на 01.10.2011 року було прийнято та зареєстровано 2 137 адмінпослуг.

Оскільки в міському бюджеті передбачено кошти на проведення інвентаризації земель міста, в управлінні створено тендерну комісію та проводиться підготовка тендеру по інвентаризації земель міста Івано-Франківська.

В результаті проведення землепорядних робіт по встановленню межі міста (роботи виконує ДП "Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"), цього року виконано робіт на суму 30,0 тис.грн. На даний час роботи продовжуються однак з причини того, що на рішення Івано-Франківського окружного адміністративного суду Тисменицькою РДА подано апеляцію у Львівський апеляційний суд, роботи не можливо завершити в даний час.

ДП " Карпатське підприємство геодезії, картографії та кадастру" продовжує роботи по інвентаризації земель міста, цього року виконано робіт на суму 48,7 тис.грн.

З метою продовження робіт по інвентаризації земель м. Івано-Франківська проведено підготовчі роботи по організації конкурсних торгів, що відбудуться 24 листопада цього року.