

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства
Івано-Франківської міської ради
за I півріччя 2023 року

Протягом звітного періоду Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради (далі - Департамент) здійснював свою діяльність відповідно до затвердженого плану роботи та Положення про Департамент.

Діяльність у сфері управління землями
Івано-Франківської міської територіальної громади

Станом на 01.07.2023 року на обліку перебуває 1049 діючих договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 279,8 га на суму 56,1 млн. грн річної орендної плати, а також 346 договорів оренди землі на території старостинських округів загальною площею 885,2 га на суму 16,2 млн. грн річної орендної плати.

Одним із пріоритетних напрямків роботи Департаменту є забезпечення надходжень до бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади від плати за землю, орендної плати за користування комунальним майном (приміщення), а також від продажу землі та приватизації комунального майна (приміщень).

З метою забезпечення надходжень від плати за землю Департаментом протягом I півріччя 2023 року підготовлено 89 договорів оренди землі (в тому числі 8 договорів передачі органами влади в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності в умовах воєнного стану), а також 3 договори про встановлення земельного сервітуту, які були передані орендарям для подальшої реєстрації речових прав.

Всього надходження від плати за землю у звітному періоді становить 99 421,5 тис.грн, при затвердженому плані 84 800,0 тис.грн, виконання становить 117,2 відсотка. Порівняно з аналогічним періодом 2022 року надходження цього платежу зросли на 30,5 млн.грн.

Станом на 01.07.2021 р. фактичні надходження по платі за землю складають:

Найменування доходів	Фактичне виконання за I півріччя 2022р., тис.грн	Фактичне виконання за I півріччя 2023р., тис.грн	Затверджений розпис на I півріччя 2023 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %	Відхилення до аналогічного періоду минулого року
Плата за землю, в т.ч.:	68 830,0	99 421,5	84 800,0	117,2	+ 30 591,5
Земельний податок з юридичних осіб	31 649,1	40 401,0	36 500,0	110,7	+ 8 751,9
Орендна плата з юридичних осіб	33 238,9	48 402,9	41 000,0	118,1	+ 164,0

Земельний податок з фізичних осіб	1 242,0	6 820,6	4 300,0	158,6	+ 5 578,6
Орендна плата з фізичних осіб	2 700,0	3 797,0	3 000,0	126,6	+1 097,0

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу землі протягом I півріччя 2023 року було укладено 11 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста на суму 8 852 181,00 грн.

Загалом від продажу землі за I півріччя 2023 року надійшло 9 560,4 тис. грн. В порівнянні з I півріччям 2022 року надходження цього платежу становили 4 694,4 тис.грн, тож у 2023 році, відповідно, зросли на 4,866 млн.грн.

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 звітнього періоду проведено земельні торги у формі електронного аукціону, а саме:

Адреса земельної ділянки	Дата торгів	Площа, га	Стартова ціна продажу лота, грн	Ціна продажу лота, грн
Б.Хмельницького поруч буд.№90	28.02.2023	0,0291	175 613,00	329 999,00
І.Левинського, поруч За	28.02.2023	0,0284	88 326,00	162 000,00
Джохара Дудаєва, поруч 31Б	17.02.2023	0,0405	166 032,00	700 001,00
Польова, поруч 8	03.03.2023	0,0128	58 941,00	60 001,00
І.Левинського, 2-а	06.03.2023	0,2603	200 358,00	801 000,00

Крім того, на засіданні комісії з конкурсного відбору виконавців робіт з оцінки земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, 25.01.2023 року та 31.03.2023 року, проведено відбір виконавців робіт з експертної грошової оцінки по 10 земельних ділянках.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей.

Необхідність розв'язання проблем учасників АТО/ООС є одним з найбільш значущих питань, якому приділяється значна увага Департаменту та яке виноситься на порядок денний засідань громадських організацій та робочих груп на території Івано-Франківської міської територіальної громади.

Однак, станом на даний час, відповідно до ч. 5 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022 року №2145-ІХ, який набрав чинності 07.04.2022 року, заборонено безоплатну передачу земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, а також розроблення такої документації.

Таким чином, протягом звітної періоду було затверджено один проєкт землеустрою та передано у власність земельну ділянку (на якій розташоване майно) 1 учаснику АТО/ООС, для будівництва індивідуального гаража.

Також з метою оформлення, передачі та припинення громадянам права власності на земельні ділянки на підставі звернень, які надійшли з Центру надання адміністративних послуг, було підготовлено 4 проєкти рішень (загалом 379 питань), які розглянуто міською радою 10.03.2023 р. та 15.06.2023 р.

За звітний період проведено 6 засідань узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких було розглянуто 34 питання.

Опрацювання вхідної кореспонденції

Протягом звітної періоду Департаментом отримано та, відповідно, опрацьовано: 76 звернень громадян, 542 звернення від юридичних осіб та 56 запитів на отримання публічної інформації.

Інформація щодо проведення публічних закупівель

Протягом звітної періоду Департаментом було здійснено 27 публічних закупівель, підготовлено 40 протоколів уповноваженої особи про прийняття рішення про закупівлю без використання електронної системи закупівель та 10 протоколів уповноваженої особи щодо спрощених закупівель.

Також протягом звітної періоду було оприлюднено в електронній системі закупівель: 45 планів закупівель та змін до них, а також 22 звіти про договір про закупівлю, укладеного без використання електронної системи закупівель.

Інформація щодо сільського господарства

Протягом звітної періоду в напрямку підтримки сільського господарства на території Івано-Франківської міської територіальної громади Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема:

- розроблено Порядок подання документів на виконання заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2023-2025 роки (Рішення виконкому від 23.03.2023 № 326)

- підготовлено зміни до заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади, доповнивши їх 4 напрямками за утримання корів, коней, бджолосімей, кіз та овець (Рішення сесії від 10.03.2023 №58-34);

- підготовлено рішення виконавчого комітету про затвердження Реєстрів фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб та особистих селянських господарств, яким нараховано фінансову підтримку за утримання тварин (Рішення виконкому від 27.04.2023р. №496 та від 31.05.2023р. №690);

- сформовано реєстри фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб та особистих селянських господарств, яким нараховано фінансову підтримку за утримання тварин на суму 1010,6 тис. грн.

Крім цього протягом звітної періоду розглянуто всього 175 заяв з відповідним переліком документів, які надійшли через ЦНАП від фізичних осіб,

що претендують на фінансову підтримку згідно Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2022-2025 роки (із змінами), а також проведено три засідання комісії з використання коштів бюджету міської територіальної громади для часткового відшкодування вартості придбаних тварин, рослин, матеріалів послуг та фінансової підтримки за утримання тварин.

За підсумками першого та другого засідання Комісії з використання коштів бюджету міської територіальної громади для часткового відшкодування вартості придбаних тварин, рослин, матеріалів, послуг та фінансової підтримки за утримання тварин профінансовано з місцевого бюджету кошти в сумі 509,0 тис.грн фізичним особам за утримання тварин.

Інформація щодо забезпечення реалізації принципу платності використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади, які використовуються за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування нею, (за відсутності державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за використання земельної ділянки у розмірі, встановленому законодавством.

Завдяки проведеній роботі на рахунок міського бюджету у І півріччі 2023 року сплачено кошти у розмірі 1 233,9 тис.грн за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади без правовстановлюючих документів.

З метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів відділом контролю земельних відносин управління контролю та правового забезпечення було здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 26 земельних ділянок;
- підготовлено 61 повідомлення юридичним та фізичним особам - землекористувачам (по 33 земельних ділянках) про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено 26 актів обстеження;
- підготовлено та направлено землекористувачам 40 претензій щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 1 156,4 тис. грн;
- по 11 землекористувачам 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 Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 759,0 тис. грн;

- підготовлено 4 договори добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 308,5 тис. грн.

Крім того, з метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів постійно надсилаються відповідні листи, проводяться роз'яснювальні заходи із землекористувачами щодо належного оформлення землекористування, а також заходи щодо формування земельних ділянок шляхом проведення інвентаризації.

За результатами проведеної інвентаризації, рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.03.2023 року № 53-34 затверджено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації та здійснено реєстрацію права власності Івано-Франківської міської територіальної громади 16 земельних ділянок.

Проводяться заходи щодо земельно-кадастрової інвентаризації двох земельних ділянок: в с.Микитинці по вул. Юності, 21 та в м.Івано-Франківську по вул. Пилипа Орлика, 4.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 15.06.2023 року № 125-36 надано дозвіл Івано-Франківській міській раді на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок у м. Івано-Франківську на вул. Незалежності, 34, на вул. Шашкевича, 7 та на вул. Кардинала Любомира Гузара, 55-а.

Інформація про здійснення контролю

за належним виконанням умов укладених цивільно-правових договорів (угод) з використання комунального майна.

З метою недопущення нової та погашення існуючої заборгованості з орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності направлялися листи, повідомлення, рахунки та претензії боржникам, а також велася тісна співпраця та обмін інформацією з Департаментом правової політики, прокуратурою міста та органами Державної виконавчої служби.

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

- 24 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на суму 8 416,6 тис.грн;
- 25 повідомлень про сплату орендної плати та неналежне виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна на суму 72, 2 тис.грн;
- 7 матеріалів у Департамент правової політики для звернення до суду з позовними заявами про розірвання договору оренди; про зобов'язання

- звільнити раніше орендовані нежитлові приміщення; про стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій на суму 9 355,5 тис. грн;
- проведено 5 перевірок дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 5 актів перевірки на суму 1 820,5 тис.грн;
 - 2 виконавчі документи в органи державної виконавчої служби на суму 39,9 тис. грн;

Завдяки проведеній претензійно-позовній та інформаційно-роз'яснювальній роботі покращується виконання орендарями умов договорів, зокрема щодо своєчасності та повноти сплати орендної плати, страхування орендованого майна, зменшується загальна заборгованість з орендної плати та неустойки по діючих та припинених договорах оренди, а також додатково в міський бюджет боржниками сплачуються пеня, 3 % річних та інфляційні збитки.

Зокрема, завдяки проведеній спільно з Департаментом правової політики претензійно-позовній роботі, сплачено чи стягнуто органами ВДВС заборгованість та штрафні санкції на суму 692,9 тис. грн.

Інформація про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 100-25 вирішено здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель у межах Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель".

Слід зазначити, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» **заборонено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».**

Проведення заходів державного нагляду (контролю), можливо здійснити тільки за наявності підстав в порядку, визначеному п. 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» або після закінчення строку, на який введено воєнний стан.

Разом з тим, оскільки на Департамент згідно Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» покладено повноваження по зверненню до суду з позовом про відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, відділом державного контролю за використанням та охороною земель:

- забезпечено надходження на рахунок міського бюджету 696,7 тис. грн від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва;

- надіслано 10 претензій на суму 989,5 тис. грн з метою належної сплати втрат сільськогосподарського виробництва.

Крім того, представниками Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради протягом I півріччя 2023 року взято участь у 12 судових засіданнях та підготовлено і подано 5 заяв по суті справи (відзиви, заперечення на відповідь на відзив, клопотання тощо).

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

Впродовж звітнього періоду Департаментом підготовлено 12 рішень виконавчого комітету міської ради та 6 рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна.

За шість місяців 2023 року Департаментом комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради забезпечено надходження коштів від оренди комунального майна в сумі, що перевищує 14,9 млн. грн. та коштів від приватизації комунального майна в сумі, що перевищує 1,5 млн. грн.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності у I півріччі 2023 року:

Найменування	Плановий показник на I півріччя, 2023 р., тис.грн	Фактичне виконання за I півріччя, 2023 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %
Приватизація	1 266,0	1 571,9	124,2
Оренда	10 600,0	14 950,7	141,0

За період з 01.01.2023 року по 30.06.2023 року Департаментом комунальних ресурсів було укладено 4 договори купівлі-продажу нерухомого майна (нежитлових приміщень) на загальну суму 1 562,624 грн. без врахування ПДВ загальною площею 192,6 кв.м.

Впродовж звітнього періоду було забезпечено приватизацію 4 об'єктів комунальної власності, з яких 3 об'єкти реалізовано через систему Prozorro.Продажі, а саме: нежитлове приміщення в будинку на вул. Вітовського, 2, нежитлові приміщення гаражів в будинку на вул. Хіміків, 6, адміністративні приміщення в будинку на вул. 22 січня, 194^А в с. Крихівці. Також у червні відбувся аукціон з продажу об'єкта нерухомого майна, розташованого в центральній частині міста – нежитлових приміщень площею 41,2 кв.м на вул. Кривій, 4^А, участь в якому взяли 3 учасника з кінцевим зростанням стартової ціни в 1,7 рази. Вже в липні очікуються надходження від продажу цього об'єкту в сумі понад 1 млн. грн.

Окрім цього в червні місяці опубліковано інформаційні повідомлення щодо продажу з аукціону ще двох об'єктів нерухомого майна в периферійній частині міста – нежитлових приміщень площею 27,3 кв.м на вул. Стуса, 23 вартістю 437 440 грн. без ПДВ (дата проведення аукціону – 25.07.2023), та нежитлового приміщення площею 11,5 кв.м на вул. Пасічній, 12 вартістю 88 140 грн. без ПДВ (дата проведення аукціону – 21.07.2023)

З прийняттям та вступом в дію нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України

від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Департаментом комунальних ресурсів проводилась відповідна роз'яснювальна робота з орендарями об'єктів комунальної власності та здійснювалась підготовка внутрішніх нормативних документів для укладення нових та продовження діючих договорів оренди об'єктів комунальної власності за процедурою проведення аукціонів через Електронну Торгову Систему Prozorro.Продажі.

Так за 6 місяців 2023 року проведено 11 аукціонів з передачі в оренду комунального майна та проведено 10 аукціонів з продовження діючих договорів оренди.

Продовження діючих договорів оренди комунального майна за процедурою проведення аукціонів через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі дає можливість, поряд з діючим орендарем, взяти участь і іншим суб'єктам господарської діяльності, які проявили зацікавленість до об'єкта оренди, що в свою чергу, на аукціонних торгах призводить до зростання розміру орендної плати в порівнянні з її стартовим розміром.

Загалом за період з 01.01.2023 року по 30.06.2023 року було укладено 7 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 261 кв.м.

Крім цього, Департаментом здійснювалась робота по підготовці відповідних рішень міської ради та виконавчого комітету міської ради щодо закріплення об'єктів нерухомого майна Івано-Франківської міської територіальної громади на праві господарського відання, оперативного управління за комунальними підприємствами, установами, організаціями, засновником яких є Івано-Франківська міська рада.

Заступник міського голови –
Директор Департаменту

Микола ВІТЕНКО