

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства
Івано-Франківської міської ради
за 2022 рік

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 01.01.2023 року на обліку перебуває 1019 діючих договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 275,8 га на суму 54 515 453 тис. грн річної орендної плати, а також 331 договір оренди землі на території старостинських округів загальною площею 866,93 га на суму 16 626 764,7 тис. 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 2022 року підготовлено 118 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 від плати за землю у звітному періоді до бюджету надійшло 151 701,3 тис. грн, при затвердженому плані 169 100,0 тис. грн. Відсоток виконання до затвердженого плану становить 89,7 відсотків. При цьому у порівнянні з минулим роком надходження зросли на 1 938,0 тис.грн.

Фактичні надходження за 2022 рік по платі за землю складають:

| Найменування доходів | Фактичне виконання за 2021р., тис.грн | Фактичне виконання за 2022 рік, тис.грн | Затверджений розпис на 2022 р., тис.грн | Виконання до затвердженого плану, % | Відхилення до аналогічного періоду минулого року |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|---|-------------------------------------|--|
| Плата за землю, в т.ч.: | 149 763,3 | 151 701,3 | 169 100,0 | 89,7 | + 1 938,0 |
| Земельний податок з юридичних осіб | 63367,8 | 64 839,7 | 70 000,0 | 92,6 | + 1 471,9 |
| Орендна плата з юридичних осіб | 71231,5 | 73 735,2 | 83 000,0 | 88,8 | + 2 503,7 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--------|----------------|---------|-------------|------------------|
| Земельний податок з фізичних осіб | 7093,7 | 6 753,0 | 7 700,0 | 87,7 | - 340,7 |
| Орендна плата з фізичних осіб | 8070,3 | 6 373,4 | 8 400,0 | 81,6 | - 1 696,9 |

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу землі протягом 2022 року було укладено 12 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності на суму 6 954,5 тис. грн. загальною площею 5,1 га.

Загалом від продажу землі за 2022 рік надійшло 12 856,3 тис. грн при затвердженому плані 14 000,0 тис. грн. Відсоток виконання до затвердженого плану становить 91,8 відсотків.

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 проведено земельні торги у формі електронного аукціону по трьох об'єктах, а саме:

| Адреса земельної ділянки | Площа, га | Стартова ціна продажу лота, грн | Ціна продажу лота, грн | Дата проведення торгів |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| вул. Промислова поруч № 2 | 0,1373 | 73 336,00 | 131000,00 | 17.03.2022 |
| с. Микитинці, вул. Юності, біля СТО | 0,6855 | 1 231 684,00 | 1 256 317,68 | 22.03.2022 |
| с. Хриплин, вул. Пресмашівська, 3 | 1,8153 | 149 379,00 | 246 000,00 | 31.05.2022 |

Крім того, на засіданні комісії з конкурсного відбору виконавців робіт з оцінки земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, протягом звітного періоду було проведено відбір виконавців робіт з експертної грошової оцінки по 9 земельних ділянках.

Викуп земельної ділянки для суспільних потреб



У зв'язку з необхідністю вжиття невідкладних та дієвих заходів щодо своєчасного та належного поховання загиблих воїнів, суспільною потребою з розширення території існуючого кладовища, Івано-Франківською міською радою

09.09.2022р прийнято рішення №163-29 «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб».

Орієнтовна викупна ціна становить 4 496 000 грн. (чотири мільйони чотириста дев'яносто шість тисяч гривень).

Площа ділянки становить 0,7055 га, розташована вона у селі Чукалівка Івано-Франківська міська територіальна громада.

Варто зазначити, що триває переговорний процес щодо викупу вказаної земельної ділянки шляхом міни на рівнозначну земельну ділянку комунальної власності. Таким чином місцевий бюджет не витратить жодної гривні на викуп землі із приватної власності.

Забезпечення земельними ділянками учасників АТО та членів їх сімей.

Необхідність розв'язання проблем учасників АТО 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.

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

- 1 учаснику АТО/ООС, для ведення особистого селянського господарства;
- 2 учасникам АТО/ООС, для будівництва індивідуальних гаражів.

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

- 7 учасникам АТО/ООС, для ведення особистого селянського господарства;
- 4 учасникам АТО/ООС, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3 членам сімей загиблих (померлих) учасників АТО/ООС та 2 учасникам АТО/ООС, для будівництва індивідуальних гаражів;
- 1 учаснику АТО/ООС, для індивідуального садівництва.

Крім цього, Громадській організації «Івано-Франківська обласна спілка учасників та інвалідів АТО» затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється з 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на 02.03 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку». Кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:01:009:0100, площа 0,0800га на вул. Галицька, навпроти будинку № 82.

Опрацювання вхідної кореспонденції

Протягом звітнього періоду Департаментом отримано та, відповідно, опрацьовано: 99 звернень громадян, 1048 звернень від юридичних осіб та 183 запитів на отримання публічної інформації.

Інформація щодо проведення публічних закупівель

Протягом звітнього періоду Департаментом було здійснено 78 публічних закупівель; підготовлено 70 протоколів уповноваженої особи щодо оприлюднення звіту про договір про закупівлю, укладеного без використання електронної системи закупівель та 16 протоколів уповноваженої особи щодо спрощених закупівель.

Також протягом звітнього періоду було оприлюднено в електронній системі закупівель: 77 планів закупівель та змін до них, 70 звітів про договір про

закупівлю, укладеного без використання електронної системи закупівель та 7 оголошень про проведення спрощеної закупівлі.

Програма розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2022 – 2025 роки.

З метою забезпечення продовольчої безпеки територіальної громади в умовах російсько-української війни, рішенням Івано-Франківської міської ради від 09.09.2022р. № 166-29 затверджено Програму розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2022 – 2025 роки.

Рішенням міської ради від 18.11.2022 № 199-30 «Про внесення змін до рішення Івано-Франківської міської ради від 09.09.2022 р. №166-29 «Про програму розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2022 – 2025 роки» програму доповнено.

Мета Програми – створення організаційно - економічних умов для розвитку аграрного сектору на території громади, збільшення обсягів аграрного виробництва, продукування товарів з високою доданою вартістю, стабільне забезпечення населення якісною та безпечною продукцією, насичення внутрішнього ринку сільськогосподарською продукцією та підвищення рівня зайнятості сільського населення, створення нових робочих місць.

Кожне домогосподарство територіальної громади має мати достатню кількість харчових продуктів для самозабезпечення та реалізації її надлишків.

Крім цього, з метою забезпечення продовольчої безпеки територіальної громади виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради прийнято рішення від 15.12.2022 № 1286 «Про затвердження Порядку подання документів на виконання заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2022 – 2025 роки в новій редакції», яким визначено перелік документів, необхідних для реалізації механізму використання коштів бюджету Івано – Франківської міської територіальної громади на виконання заходів "Часткове відшкодування суб'єктам господарювання та особистим селянським господарствам: вартості придбаної в племгосподарствах великої рогатої худоби; вартості придбаних овець та кіз; вартості придбаного сертифікованого садивного матеріалу плодово – ягідних культур; вартості проведення досліджень при випадках підтвердження фактів отруєння бджіл; вартості встановлення краплинного зрошення для плодово - ягідних культур; вартості спорудження модульних теплиць та фінансова підтримка фізичним особам-підприємцям і особистим селянським господарствам за утримання свиноматок і свиней на відгодівлі.

Інформація про заходи контролю за використанням земель.

Завдяки проведеній роботі на рахунок міського бюджету у 2022 році сплачено кошти у розмірі 2 266,8 тис. грн за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади без правовстановлюючих документів, 1 421,9 тис. грн від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

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 59 земельних ділянок;
- підготовлено 101 повідомлення юридичним та фізичним особам - землекористувачам (по 51 земельній ділянці) про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено 51 акт обстеження;
- підготовлено та направлено клопотання 12 землекористувачам щодо оформлення обстежених земельних ділянок (в межах заходів самоврядного контролю);
- підготовлено та направлено землекористувачам 50 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 1 348,9 тис. грн;
- по 21 земельній ділянці 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 290,2 тис. грн;
- підготовлено та направлено землекористувачам 2 претензії щодо необхідності сплати суми орендної плати за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 9,5 тис. грн;
- по 2 земельних ділянках - матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 7,8 тис. грн;
- підготовлено 4 договори добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 1 033,3 тис. грн;
- взято участь у 13 судових засіданнях у якості представника Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради та підготовлено і подано 6 заяв по суті справи (відзиви, заперечення на відповідь на відзив, клопотання тощо).

Крім того, з метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів та відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва управлінням контролю та правового забезпечення постійно надсилаються відповідні листи, проводяться роз'яснювальні заходи із землекористувачами щодо належного оформлення землекористування.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 99-25 затверджено Порядок добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади. "Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м.Івано-Франківську", затвердженого

рішенням міської ради від 28.08.2014 року №1508-47 в редакції від 07.06.2019 року №141-26, визнано таким, що втратило чинність.

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".

Таким чином, з 10.06.2022 року обстеження земельних ділянок та стягнення безпідставно збережених коштів поводитьсь із врахуванням змін до Земельного кодексу України, Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" та місцевих нормативно-правових актів.

Слід зазначити, що відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 р. № 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 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні»(зі змінами).

Інформація про здійснення контролю за дотриманням юридичними та фізичними особами умов укладених цивільно-правових договорів (угод) з використання (відчуження) комунального майна територіальної громади:

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном та купівлі-продажу комунального майна підготовлено та направлено:

- 60 листів-повідомлень про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків на суму 1 083,3 тис. грн та про неналежне виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна;
- 34 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на суму 1 212,7 тис. грн;
- 2 повідомлення про відмову від договору оренди;
- проведено 5 перевірок дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 5 актів перевірок на загальну суму 7 970,4 тис. грн;
- матеріали по 6 об'єктах направлено у Департамент правової політики та окружну прокуратуру м. Івано-Франківська для звернення до суду з позовними заявами про розірвання договорів та про стягнення заборгованості в загальній сумі 2 560,7 тис. грн;
- взято участь у 23 судових засіданнях у якості представника Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради та підготовлено і подано 9 заяв по суті справи (відзив, заперечення на відповідь на відзив, клопотання тощо).

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

Впродовж звітнього періоду Департаментом підготовлено 28 рішень виконавчого комітету міської ради та 20 рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна.

У 2022 році Департаментом комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради було укладено 7 договорів купівлі-продажу, з яких 4 об'єкти реалізовано через систему Prozorro.Продажі, а саме: нежитлові приміщення в будинку на вул. Галицькій, 91 (при початковій ціні продажу 542 145,0 грн. об'єкт продано за 1 471 000,0 грн., що 2,7 рази вище стартової ціни), нежитлові приміщення в будинку на вул. Січових Стрільців, 56 (при початковій ціні продажу 1 135 545,0 грн. об'єкт продано за 2 210 001,0 грн., що у майже 2 рази вище стартової ціни), нежитлове приміщення в будинку на вул. Вовчинецькій, 194В (при початковій ціні продажу 30 775,0 грн. об'єкт продано за 50 000,0 грн., що у 1,7 рази вище стартової ціни) та нежитлові приміщення в будинку на вул. Гетьмана Мазепи, 179 (при початковій ціні продажу 1 250 274,0 грн. об'єкт продано за 1 250 374,0 грн.).

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 та сільського господарства Івано-Франківської міської ради 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 у 2022 році проведено 17 аукціонів через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі по продовженню договорів оренди комунального майна та 15 аукціонів на передачу в оренду комунального майна.

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 01.01.2022 року по 31.12.2022 року було укладено 25 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 15 775,2 кв.м.

Ще одним важливим напрямком роботи Департаменту у звітному періоді, була робота щодо інвентаризації та обліку об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад Тисменицького та Надвірнянського районів, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади.

Крім цього, Департаментом здійснювалась робота по підготовці відповідних рішень міської ради та виконавчого комітету міської ради щодо закріплення об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад на праві господарського відання, оперативного управління за комунальними

підприємствами, установами, організаціями, засновником яких є Івано-Франківська міська рада.

Разом з цим, Департаментом постійно проводиться робота щодо реєстрації та перереєстрації за Івано-Франківською міською територіальною громадою об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади, а також проводилась робота щодо закріплення на праві оперативного чи господарського відання за відповідними структурними підрозділами чи комунальними підприємствами об'єктів нерухомості, що належать Івано-Франківській міській територіальній громаді, а саме було забезпечено здійснення понад 60 таких реєстрацій.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності за 2022 рік:

| Найменування | Фактичне виконання за 2021р., тис.грн | Фактичне виконання 2022 рік, тис.грн | Затверджений розпис на 2022 р., тис.грн | Виконання до затвердженого плану, % | Відхилення до аналогічного періоду минулого року |
|--------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| Приватизація | 23 299,5 | 7 282,9 | 15 000,0 | 48,6 | - 16 016,6 |
| Оренда | 19 150,0 | 25 640,3 | 19 000,0 | 134,9 | + 6 490,3 |

Варто зазначити, що із введенням в Україні воєнного стану процес приватизації призупинився. Таким чином, не відбулись аукціони з продажу декількох об'єктів нежитлових приміщень, а саме: нежитлових приміщень на вул. Дністровській, 26, вул. Тролейбусній, 14 у м. Івано-Франківську та вул. 22 січня, 194^В в с. Крихівці від продажу яких очікувалось отримати не менше 12 млн. грн.; вилученням нежитлових приміщень площею 149,5 кв.м в будинку на вул. І.Пулюя, 2^А з переліку об'єктів що підлягають приватизації від продажу яких очікувалось отримати орієнтовно 1 161,7 тис.грн., а також неукладенням ТОВ «Комфортбуд-ІФ» договору купівлі-продажу нежитлових приміщень на вул. Гетьмама Мазепи, 162^Д (ціна продажу складала 2 426,604 тис.грн.).

Заступник міського голови –
Директор Департаменту

Микола ВІТЕНКО