

З В І Т
про роботу Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства
Івано-Франківської міської ради
за I півріччя 2024 року

Протягом звітнього 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 01.07.2024 року на обліку перебуває 1518 діючих договорів оренди землі на території Івано-Франківської міської територіальної громади, загальною площею 1194,5 га на суму 80,4 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. З цією метою Департаментом протягом I півріччя 2024 року підготовлено 68 договорів оренди землі, а також 2 договори про встановлення земельного сервіту, які були передані орендарям для подальшої реєстрації речових прав.

Всього надходження від плати за землю у звітному періоді становить **111 485,0** тис.грн, при затвердженому плані 102 400,0 тис.грн, виконання становить 108,9 відсотка. Порівняно з аналогічним періодом 2023 року надходження цього платежу зросли на 12 млн.грн.

Станом на 01.07.2024 р. фактичні надходження по платі за землю складають:

Найменування доходів	Фактичне виконання за I півріччя 2023р., тис.грн	Фактичне виконання за I півріччя 2024р., тис.грн	Затверджений розпис на I півріччя 2024 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %	Відхилення до аналогічного періоду минулого року
Плата за землею, в т.ч.:	99 421,5	111 485,0	102 400,0	108,9	+ 12 063,5
Земельний податок з юридичних осіб	40 401,0	40 115,7	41 700,0	96,2	- 285,3
Орендна плата з юридичних осіб	48 402,9	57 726,9	49 800,0	115,9	+9 324,0
Земельний податок з фізичних осіб	6 820,6	6 780,1	7 000,0	96,9	- 40,5
Орендна плата з фізичних осіб	3 797,0	6 862,3	3 900,0	176,0	+3 065,3

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу земельних ділянок комунальної власності Івано-Франківської міської ТГ протягом I півріччя 2024 року було укладено 11 договорів купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міської ради загальною площею 1,1621 га на суму 4 020,0 тис.грн, з яких одна земельна ділянка площею 0,1155 га була реалізована через земельні аукціони за 1 000,0 тис.грн.

Загалом від продажу землі за I півріччя 2024 року надійшло 4 576,04тис. грн.

Крім того, на засіданні комісії з конкурсного відбору виконавців робіт з оцінки земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, 23.02.2024 року проведено відбір виконавців робіт з експертної грошової оцінки по 8 земельних ділянках та підготовлено 8 ділянок на розгляд засідання чергової конкурсної комісії.

Ведеться опрацювання пакетів документів щодо оформлення громадянам та юридичним особам послуг, які надходять з Центру надання адміністративних послуг та готуються на розгляд міської ради.

Також на пленарних засіданнях сесії міської ради були прийняті рішення про:

- надання дозволу на складання оцінки на 32 земельні ділянки;
- продаж земельних ділянок комунальної власності для обслуговування власних нежитлових приміщень 16 суб'єктам господарювання;
- про продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства;
- про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Радча.

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:

1. Земельні торги [LRE001-UA-20231201-54022](#) з продажу права оренди земельної ділянки Івано-Франківської міської ради, с. Хриплин, вул. Автолившинська, поруч 6, площею 0,8734 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Стартова ціна **68 848,00**. Ціна продажу **1 212 500,00** грн.

2. Земельні торги [LRE001-UA-20231228-27336](#) з продажу права оренди земельною ділянкою Івано-Франківської міської ради, с. Хриплин, вул. Тисменицька, 9-б, площею 0,3434 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Стартова ціна **36 593,00**грн. Ціна продажу **201 370,00** грн.

3. Земельні торги [LRE001-UA-20231222-12246](#) з продажу права оренди земельної ділянки Івано-Франківської міської ради, с. Хриплин, вул. Тисменицька, 7-в, площею 0,1817 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та

експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Стартова ціна **19 362,00** грн. Ціна продажу **160 600,00** грн.

4. Земельні торги [LRE001-UA-20231213-25038](#) з продажу права оренди земельною ділянкою Івано-Франківської міської ради, с. Хриплин, вул. Пресмашівська, поруч 3, площею 2,1000 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Стартова ціна **165 609,00** грн. Ціна продажу **1 250 000,00** грн.

5. Земельні торги [LSE001-UA-20231229-56068](#) з продажу права власності на земельну ділянку Івано-Франківської міської ради, м. Івано-Франківськ, вул. Польова, поруч 14, площею 0,1155 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Стартова ціна **263 817,00** грн. Ціна продажу **1 000 000,00** грн.

6. Земельні торги [LRE001-UA-20240311-25131](#) з продажу права оренди земельною ділянкою Івано-Франківської міської ради, с. Хриплин, вул. Елеваторна, 1-б, площею 1,2683 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Стартова ціна **120 933,00** грн. Ціна продажу **2 100 100,00** грн.

7. Земельні торги [LRE001-UA-20240312-17789](#) з продажу права оренди земельної ділянки Івано-Франківської міської ради с. Драгомирчани, вул. Шкільна, поруч церкви, площею 0,3800 га, з цільовим призначенням 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Стартова ціна **56 151,00** грн. Ціна продажу **85 001,00** грн.

8. Земельні торги [LRE001-UA-20240326-57286](#) з продажу права оренди земельною ділянкою Івано-Франківської міської ради, с. Радча, урочище "Коло бочок", площею 0,3750 га, з цільовим призначенням 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Стартова ціна **41 587,00**. Ціна продажу **51 500,000** грн.

9. Земельні торги [LRE001-UA-20240402-50839](#) з продажу права оренди земельною ділянкою Івано-Франківської міської ради, м. Івано-Франківськ, вул. Польова, поруч 10, площею 0,1971 га, з цільовим призначенням 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будів

Стартова ціна **50 507,00** грн. Ціна продажу **81 000,00** грн.

Забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій

Забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій на території Івано-Франківської міської ради є одним з найбільш значущих і пріоритетних питань. 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-IX, 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.

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 3 проекти рішень (загалом 653 питання), які розглянуто міською радою (06.02.2024 р., 20.06.2024 р.).

За звітний період проведено 4 засідання узгоджувальної комісії виконавчого комітету міської ради по розгляду земельних спорів, на яких було розглянуто 41 питання.

Інформація щодо проведення публічних закупівель

Протягом звітного періоду Департаментом було здійснено 12 публічних закупівель, підготовлено 40 протоколів уповноваженої особи про прийняття рішення про закупівлю без використання електронної системи закупівель та 10 протоколів уповноваженої особи щодо здійснення закупівель у порядку, аналогічному до порядку проведення спрощених закупівель.

Також протягом звітного періоду було оприлюднено в електронній системі закупівель: 45 планів закупівель та змін до них, а також 7 звітів про договір про закупівлю, укладеного без використання електронної системи закупівель.

Інформація щодо сільського господарства

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

- розроблено зміни до заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади, доповнивши їх 5 новими напрямками: за придбання доїльних апаратів, інкубаторів, сепараторів та маслоробок (для фізичних осіб); часткове відшкодування вартості будівництва об'єктів виробничого сільськогосподарського призначення та матеріальна підтримка для розвитку новоствореного сільськогосподарського підприємства (для юридичних осіб);

- розроблено Порядок подання документів на виконання заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2023-2025 роки в новій редакції;

- розглянуто 234 заяви з відповідним переліком документів, які надійшли через ЦНАП від фізичних осіб, що претендують на матеріальну допомогу по Програмі розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади на 2022-2025 роки (із змінами);

- проведено три засідання Комісії з використання коштів бюджету міської територіальної громади для часткового відшкодування вартості придбаних тварин,

рослин, матеріалів послуг, будівництва та матеріальної допомоги за утримання тварин і придбання обладнання;

- сформовано Реєстри фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб та особистих селянських господарств, яким нараховано матеріальну допомогу за утримання тварин на суму 1 825 987 грн;

- сформовано Реєстри фізичних осіб, яким нараховано одноразове матеріальне відшкодування за придбане обладнання на суму 58 587 грн;

- підготовлено рішення виконавчого комітету про затвердження Реєстрів фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб та особистих селянських господарств, яким нараховано матеріальну допомогу за утримання тварин та придбання обладнання.

Крім того за підсумками першого засідання Комісії з використання коштів бюджету міської територіальної громади для часткового відшкодування вартості придбаних тварин, рослин, матеріалів послуг, будівництва та матеріальної допомоги за утримання тварин і придбання обладнання проведено оплату коштів в сумі 400,0 тис. грн фізичним особам за утримання тварин та придбання обладнання.

Також протягом звітного періоду було проведено наради:

- з адміністраторами ЦНАПу старостинських округів з питань роз'яснення щодо переліку документів для надання матеріальної допомоги за утримання тварин та придбання обладнання відповідно до заходів Програми розвитку сільського господарства Івано-Франківської міської територіальної громади;

- з пасічниками та представниками аграрних підприємств, що здійснюють господарську діяльність в межах територіальної громади, щодо питань алгоритму дій при отруєнні бджіл засобами захисту рослин.

Надано адміністративні послуги з реєстрації 6 новостворених пасік: 4 в с.Камінне, 1 в с. Черніїв та 1 в с. Радча.

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 I півріччі 2024 року сплачено кошти у розмірі 651,5 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 Департаментом було здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 24 земельних ділянок;

- підготовлено 49 повідомлень юридичним та фізичним особам - землекористувачам (по 24 земельних ділянках) про проведення обстежень земельних ділянок;

- за результатами обстежень складено 24 акти обстеження;

- підготовлено та направлено землекористувачам 31 претензію щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 2 614,95 тис. грн;

- по 11 землекористувачах 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 1 534,88 тис.грн;

- підготовлено 5 договорів добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на загальну суму 187,62 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 20.06.2024 року № 159-4 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації 1 земельної ділянки.

З метою формування земельних ділянок, які обтяжені об'єктами нерухомості та стягнення коштів до бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади рішенням Івано-Франківської міської ради від 20.06.2024 року № 159-4 надано дозвіл Івано-Франківській міській раді на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації 2 земельних ділянок.

Інформація про здійснення контролю за належним виконанням умов укладених цивільно-правових договорів (угод) з використання комунального майна протягом I півріччя 2024 року.

З метою недопущення нової та погашення існуючої заборгованості з орендної плати за оренду об'єктів комунальної власності Департаментом 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:

- 26 претензій про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на суму 1523879,03 грн.;

- 46 повідомлень про сплату орендної плати на суму 324855,59 грн. та неналежне виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна;

- 4 матеріали у Департамент правової політики для звернення до суду з позовними заявами про розірвання договору оренди та стягнення заборгованості та штрафних санкцій на загальну суму 289762,27 грн.

- проведено 7 перевірок дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 7 актів перевірок на суму 4 758 088,0 грн.;

- 1 виконавчий лист в орган державної виконавчої служби на суму 13 245,68 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 264 735,76 грн.

Інформація про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель

З початку року від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва забезпечено надходження на рахунок міського бюджету в сумі 94 823,71 грн.

Крім цього протягом звітного періоду Департаментом було підготовлено та направлено:

- 6 листів щодо здійснення сплати втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь земельної ділянки при зміні цільового призначення;

- 4 претензії про відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва на суму 115 270,35 грн.

Також подано позов до суду про стягнення втрат сільськогосподарського виробництва по 1 земельній ділянці на загальну суму 171 879,19 грн., з врахуванням 3% річних в сумі 8 051,46 грн. та 40 569,61 грн. інфляційних

збитків; опрацьовано (з виїздом на місце) 15 звернень фізичних та юридичних осіб з питань самовільного захоплення чи нецільового використання земельних ділянок.

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).

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

Впродовж звітнього періоду Департаментом укладено 8 договорів купівлі-продажу нерухомого майна (нежитлових приміщень) на загальну суму 12,92 млн.грн без врахування ПДВ загальною площею 2761,0 кв.м.

Упродовж звітнього періоду було забезпечено приватизацію 8 об'єктів комунальної власності, з яких 4 об'єкти реалізовано на аукціонах через систему Prozorro.Продажі, а саме: нежитлові приміщення в будинку на вул. Короля Данила, 37, нежитлові будівлі на споруди на вул. Деповській, 91, нежитлові приміщення в будинку на вул. Кисілевської, 40 та нежитлова будівля колишньої котельні на вул. Лісовій, 5 в с. Хриплин.

Аукціони з продажу комунального майна з використанням електронних торгових майданчиків дають можливість як самим потенційним покупцям спростити процес подання документів, здійснюючи завантаження документів через будь-який комп'ютер, так і громаді отримати більші кошти від реалізації такого майна. Зокрема, від продажу на аукціонах через систему Prozorro.Продажі об'єктів комунальної власності у I півріччі 2024 року до місцевого бюджету перераховано понад 6,330 млн.грн.

Надходження коштів від оренди комунального нерухомого майна забезпечують понад 370 діючих договорів оренди приміщень загальною площею біля 71 тис. кв.м. Загалом за період з 01.01.2024 по 30.06.2024 було укладено 11 нових договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 697,6 кв.м.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності у I півріччі 2024 року:

	Плановий показник, млн. грн.	Фактичне надходження коштів, які перераховані до міського бюджету за перше півріччя 2024 року, млн.грн.	% виконання
Приватизація	3,0	12,934	430
Оренда	15,1	13,750	91

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» об'єкти комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно з використанням електронної торгової системи Прозорро.Продажі, у тому числі аукціону, предметом якого є право на

продовження договору оренди об'єкта, окрім випадків, визначених законом. З початку року було проведено 8 аукціонів на право оренди комунального нерухомого майна. Відсутність аукціонів на право продовження договорів оренди за заявами орендарів зумовлена тим, що відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 договори оренди комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються автоматично продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану. Департаментом подавалися відповідні пропозиції щодо внесення змін до такої правової норми в частині не поширення її на території України, на яких не ведуться активні бойові дії (окрім випадків коли орендарем є фізична особа, яка перебуває на військовій службі), адже проведення аукціонів на право продовження діючих договорів оренди 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 та сприяє збільшенню надходжень до місцевих бюджетів, що є дуже важливим на сьогодні.

За результатами проведених 8 аукціонів на право оренди комунального майна було передано в оренду 335,4 кв.м нежитлових приміщень. Приріст орендної плати в ході проведених аукціонів становить більш як вдвічі. 5 з 8 аукціонів було проведено на право оренди приміщень, розташованих в навчальних закладах міста, на умовах погодинної орендної плати для проведення різноманітних занять для дітей. Традиційно найбільш дохідними для місцевого бюджету є аукціони на право оренди приміщень, розташованих в закладах охорони здоров'я.

Окрім цього Департаментом на виконання рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради №1401 від 27.10.2023 року «Про організацію дій з проведення інвентаризації майна комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади», завершена робота з опрацювання інформації отриманої від підприємств (установ, організацій), які є балансоутримувачами об'єктів нерухомості, що належать до комунальної власності територіальної громади. Отриманий від цієї роботи результат дозволив безкоштовно впровадити в Департаменті сучасну ІТ систему, що, відповідно, позитивно відобразилося на діяльності Департаменту у сфері управління комунальним майном.

За результатами проведення інвентаризації в рамках укладеного Меморандуму між виконавчим комітетом міської ради, акціонерним товариством «Прозорро.Продажі» та громадською організацією «Центр економічної стратегії» у звітному періоді було оголошено 5 аукціонів з продажу об'єктів комунальної власності, з яких реалізовано з аукціону через ЕТС «Прозорро.Продажі» 4 об'єкти. Також планується внести на чергове пленарне засідання сесії міської ради питання про продаж з аукціону ще 2 об'єктів комунальної власності (нежитлові приміщення на вул. Дністровській, 26 та нежитлові приміщення на вул. Тролейбусній, 14.

Департаментом комунальних ресурсів постійно проводиться робота щодо ефективного використання об'єктів комунальної власності (їх продажу на аукціоні чи передачі в оренду), які не перебувають на балансі комунальних підприємств,

установ, організацій. Це стосується нежитлових приміщень комунальної власності, які розташовані в житлових будинках.

Упродовж звітнього періоду Департаментом було підготовлено 11 проектів рішень виконавчого комітету міської ради та 8 проектів рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна, а також 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.