*ЗАТВЕРДЖЕНО*

*Рішення міської ради*

*28.02.2017 №1437*

***З В І Т***

***щодо виконання в 2016 році Програми розвитку земельних***

***відносин у м. Кривому Розі на 2016* – *2020 роки***

1. ***Розвиток відносин власності на землю***

Робота щодо безоплатної передачі у власність земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян для:

- будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;

* ведення садівництва;
* будівництва та обслуговування індивідуальних гаражів;
* ведення особистого селянського господарства;

набула сталого характеру та виконується в порядку й у терміни, визначені чинним законодавством України.

Цьому сприяли заходи роз’яснювального характеру, вжиті відповідальними виконавцями Програми.

Протягом 2016 року на підставі технічної документації, що посвідчує право на земельну ділянку (або за проектом відведення), розробленої землевпорядними організаціями міста, міською радою ухвалені рішення щодо:

- безоплатної передачі у власність земельних ділянок відносно 652 громадян;

- надання в постійне користування земельних ділянок 169 комунальним підприємствам, установам, організаціям, об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку.

За даними статистичної звітності з кількісного обліку земель загальна площа міста становить – 43 140,20 га. З них у користуванні та власності громадян перебувають 8 560,00 га або 19,8% усіх земель міста; підприємства промисловості, транспорту та зв’язку використовують 17 652,00 га або 40,9%; під закладами, організаціями та установами всіх форм власності перебувають 4 655,00 га міських земель або 10,8%; сільськогосподарські підприємства використовують 116,00 га або 0,26% земель.

Станом на 01.01.2017 приватизовано 43 669 земельних ділянок площею 3 124,64 га, що складає 74,0 % від площі індивідуальної забудови, у тому числі:

- 32 991 земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 2 548,74 га;

- 7 060 земельних ділянок для ведення садівництва площею 422,34 га;

- 69 земельних ділянок для будівництва та обслуговування індивідуаль-них гаражів площею 0,41 га.

***2. Удосконалення земельних відносин при використанні***

***земель різних категорій***

Станом на 01.01.2017 проведено інвентаризацію міських земель загальною площею 23 518,70 га, що складає 54,52% від загальної площі міста (43 140,20 га), у тому числі земель:

- 1 997,4 га – закладів, установ, організацій науки, освіти, фізичної культури та спорту, охорони здоров’я, торгівлі, громадського харчування, установ державної влади та місцевого самоврядування, громадських і релігійних організацій;

- 14 063,6 га – промислових та інших підприємств;

- 1 036,7 га – підприємств, організацій транспорту та зв’язку;

- 1 330,0 га – частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закла-дів оборони;

- 439,0 га – організацій, підприємств і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- 144,0 га – лісогосподарських підприємств;

- 90,5 га – водогосподарських підприємств;

- 132,2 га – для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності.

***3. Забезпечення розвитку ринку земель та його інфраструктури***

З метою залучення додаткових надходжень до міського бюджету, відповідно до вимог ст. 128 Земельного кодексу України в 2016 році міською радою ухвалені рішення від:

- 22.06.2016 №697 «Про надання згоди на продаж земельної ділянки на вул. Святогеоргіївській (Рязанова), 23 та проведення її експертної грошової оцінки»;

- 27.07.2016 №798 «Про надання згоди на продаж земельної ділянки на пр-ті 200-річчя Кривого Рогу, 5в та проведення її експертної грошової оцінки».

Протягом 2016 року проведено конкурс з відбору суб’єктів оціночної діяльності для оцінки 4 земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна. З переможцями конкурсу укладені договори на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу. Станом на 01.01.2017 звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу, направлені на державну експертизу відповідно до Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації».

Ст. 134 Земельного кодексу України визначена обов’язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) на конкурентних засадах (земельних торгах). На теперішній час проведення земельних торгів щодо вищезазначених земельних ділянок є неможливим у зв’язку з відсутністю механізму продажу земельних ділянок комунальної власності на території м. Кривого Рогу. На I півріччя 2017 року запланована підготовка проекту регуляторного акта –рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності (або прав на них) на території м. Кривого Рогу».

***4. Запровадження державного земельного кадастру та моніторингу використання земель комунальної власності***

Ураховуючи технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель міста, виконану на підставі Генерального плану м. Кривий Ріг Державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя», міською радою ухвалено рішення від 24.06.2015 №3728 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кривого Рогу», що набуло чинності 01.01.2016.

За результатами здійснення заходів з базового відстеження результативності дії регуляторного акта – рішення міської ради від 24.06.2015 №3728 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кривого Рогу», проведених у період з 01.07.2016 до 01.08.2016, встановлено, що рішення розроблено згідно з нормами чинного законодавства України, не потребує внесення змін, сприяє створенню стабільного прогнозованого клімату для здійснення підприємницької діяльності в місті, забезпечує баланс інтересів суб’єктів господарювання, громадян та держави (звіт опубліковано на офіційній веб-сторінці виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет та в міській комунальній газеті «Червоний гірник» 27.08.2016).

Відповідно до п. 286.2 ст. 286 Податкового кодексу України платники коштів за землю самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки [податкову декларацію](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0130-14/paran16#n16) на поточний рік. При поданні першої декларації разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається в разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі. Землекористувачам м. Кривого Рогу в зв’язку із запровадженням з 01.01.2016 нової нормативної грошової оцінки землі при поданні до податкових інспекцій міста декларацій з плати за землю на 2016 рік необхідно надати довідки (витяги) про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Видачу інформації (витягів) з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок м. Кривого Рогу виконує управління Держгеокадастру у Криворізькому районі Дніпропетровської області, при цьому здійснюючи внесення таких відомостей до електронної системи Державного земельного кадастру «Національна кадастрова система» за спеціально встановленою програмою. Ураховуючи, що правовстановлюючі документи на земельні ділянки під нежитловими приміщеннями в багатоквартирних житлових будинках не оформлені, інформація не внесена в базу даних Державного земельного кадастру, в управління Держгеокадастру у Криворізькому районі Дніпропетровської області відсутні технічні можливості програмного забезпечення підготовки витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку таких земельних ділянок.

Для обчислення плати за землю у 2016 році й з метою недопущення втрат міського бюджету управлінню містобудування, архітектури та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради доручено підготовку довідок про нормативну грошову оцінку 1 м2 земельних ділянок під нежитловими приміщеннями в багатоквартирних житлових будинках на підставі інформації управління Держгеокадастру у Криворізькому районі Дніпропетровської області. Усього протягом 2016 року видано 5 923 довідки.

# У зв’язку з набуттям чинності 01.01.2016 рішенням міської ради від 24.06.2015 №3727 «Про встановлення ставок земельного податку, розміру орендної плати та пільг зі сплати за землю на території міста Кривого Рогу» організовано роботу з виконання розрахунків розміру орендної плати за землю, що підлягає сплаті з 01.01.2016, до діючих договорів оренди земельних ділянок.

Усього протягом 2016 року видано 2 624 розрахунки.

З метою створення умов для вдосконалення процесу ведення державного земельного кадастру та забезпечення земельно-кадастровою інформа- цією органу місцевого самоврядування приватним підприємством «КРИВБАСАКАДЕМІНВЕСТ» проводиться супроводження та технічна під-тримка версії програмного продукту «Автоматизована система муніципальної бази даних».

***5. Охорона та раціональне використання земель***

Станом на 05.12.2016 проведено обстеження земельних ділянок, на яких виконано роботи з рекультивації порушених земель. За результатами обстеження встановлено, що протягом 2016 року виконані роботи з гірничотехнічної рекультивації:

- публічним акціонерним товариством «Криворізький залізорудний комбінат» (виконано засипку некондиційною рудною фракцією та пустими породами зони зсуву в загальному об’ємі 516,5 тис. м3 шахт «Тернівська», «Родіна», «Гвардійська»);

- публічним акціонерним товариством «ЄВРАЗ СУХА БАЛКА» (на земельних ділянках загальною площею 2 га (колишній свиновідгодівельний комплекс селища Верабового, земельні ділянки якого порушені внаслідок знесення приватних будинків колишнього селища Куйбишевого), у тому числі земельна ділянка площею 1 га розчищена від залишків фундаменту, чагарнику та сухостою).

З метою запобігання порушенням чинного законодавства України у сфері земельних відносин, своєчасного їх виявлення та усунення, здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у місті, керуючись Законами України «Про охорону земель», «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до стст. 11, 12, 189 Земельного кодексу України виконкомом міської ради спільно з виконкомами районних у місті рад протягом звітного періоду застосовувався комплекс заходів щодо усунення фактів використання суб’єктами господарювання земельних ділянок без правовстановлюючих документів та порушення умов договорів оренди землі.

За результатами такої роботи обстежено 404 земельні ділянки з метою поновлення договорів оренди та контролю за використанням і охороною земель. Виявлено 84 землекористувача, які здійснюють діяльність з порушенням вимог чинного законодавства України. У результаті 34 землекористувачам відмовлено в укладанні договорів оренди земельних ділянок, направлена інформація відносно:

- 16 суб’єктів господарювання – до Криворізького відділу поліції Головного управління Національної поліції в Дніпропетровській області;

- 2 суб’єктів господарювання – до місцевих прокуратур м. Кривого Рогу;

- 1 суб’єкта господарювання – до Державної екологічної інспекції у Дніпропетровській області.

З метою належного регулювання земельних відносин та запобігання втратам при надходженні коштів до бюджету від плати за землю протягом 2016 року 168 землекористувачам направлено листи з рекомендаціями; оформлено 48 попередніх договорів щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому.

Оформлення суб’єктами господарювання правовстановлюючих доку-ментів на землю, виконання умов договорів оренди земельних ділянок та рішень міської ради перебувають на постійному контролі виконкому міської ради.

Відомості про використання коштів міського бюджету в 2016 році для фінансування заходів Програми наведено у відповідному звіті (додаток).

***Секретар міської ради С.Маляренко***