

КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, МІСТОБУДУВАННЯ, КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ МІСТА

*Затверджено
протокол постійної комісії
від 23.01.2024 №43*

ЗВІТ *про роботу постійної комісії у 2023 році*

До складу постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста (надалі - постійна комісія) входить: голова постійної комісії - Куліковська Ольга Євгенівна, заступник голови постійної комісії - Цепкова Ірина Вікторівна, секретар комісії - Фіщенко Ярослав Олександрович, члени комісії - Трач Максим Вікторович, Фартушний Ігор Іванович, Шапаренко Володимир Олегович.

Робота постійної комісії проводилася у відповідності до Регламенту Криворізької міської ради, Положення про постійні комісії Криворізької міської ради, планів роботи міської ради та постійної комісії.

Функціональна спрямованість роботи постійної комісії: розглядати проекти рішень міської ради, винесені на сесії міської ради; звернення громадян та суб'єктів господарювання щодо продажу земельних ділянок, їх оренди, надання у власність; надавати відповідні рекомендації; вивчати питання містобудування, проекти правил забудови міста, унесення змін і доповнень до них; аналізувати питання відчуження комунального майна, прийняття об'єктів до комунальної власності, створення, ліквідації або реорганізації підприємств, установ, організацій комунальної власності; розглядати програми приватизації, переліку об'єктів комунальної власності, що не підлягають приватизації; інші питання в межах повноважень, визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

За звітний період члени постійної комісії взяли участь у 10 профільних засіданнях, 10 спільних засіданнях постійних комісій, 11 пленарних засіданнях, на яких розглянуто 777 проектів рішень, що виносилися на розгляд міської ради, у тому числі з питань: земельних відносин, містобудування - 352, комунальної власності міста - 87, ухвалено 20 висновків, надано 7 рекомендацій. Загальний відсоток присутності членів постійної комісії на засіданнях постійної комісії та пленарних засіданнях склав 99% (депутат міської ради Трач М.В в лавах ЗСУ).

У зв'язку з російським повномасштабним вторгненням на територію України, введенням воєнного стану на території держави засідання постійних комісій проводилися в закритому режимі. У засіданнях постійної комісії брали участь члени комісії та посадові особи виконкому міської ради.

Одним із пріоритетних напрямів роботи комісії у звітному періоді була реалізація міської політики у сферах містобудування та земельних відносин, спрямованої на здійснення містобудівних заходів, пов'язаних із розв'язанням поточних і перспективних завдань розвитку міста в комплексі з організацією та здійсненням землеустрою на території міста відповідно до чинного законодавства України.

Постійна комісія попередньо вивчала та розглядала проекти рішень, що стосуються урегулювання містобудівних та земельних відносин між громадянами, суб'єктами господарювання та міською радою, як розпорядником земель комунальної власності, а саме щодо:

- надання згоди на розроблення містобудівної документації;
- затвердження містобудівної документації;
- затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- надання земельних ділянок у власність чи користування;
- укладання нових та поновлення діючих договорів оренди земельних ділянок;
- поділу і об'єднання земельних ділянок;
- визначення ставок земельного податку та розміру орендної плати за землю для всіх категорій платників;
- повернення земельних ділянок з користування;
- безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян;
- продажу земельних ділянок.

Ці питання стосувалися майже 1986 громадян і суб'єктів господарювання міста, у тому числі для вирішення питань стосовно планування та забудови земельних ділянок розглянуто 216 звернень.

За результатами розгляду цих звернень комісією опрацьовано та рекомендовано винести на розгляд міської ради 352 відповідних проектів рішень, у тому числі 69 - з питань містобудівної діяльності.

Протягом року всі питання в сфері містобудівної діяльності та земельних відносин своєчасно опрацьовувалися на засіданнях комісії.

Пропозиції постійної комісії були враховані депутатським корпусом та підтримані на пленарних засіданнях ради.

Для виконання питань урегулювання земельних та містобудівних відносин, спрямованих на вирішення питань розвитку міста, координації діяльності суб'єктів господарювання при забудові міста постійною комісією розглянуто відповідні проекти рішень, за результатами розгляду яких на пленарних засіданнях міської ради:

- надано 4 дозволи на розроблення містобудівної документації;

- затверджені 4 проекти містобудівної документації, а саме детальні плани території;

- надано 89 дозволів на розроблення проектів відведення земельних ділянок під існуючими об'єктами нерухомого майна;

- надано 21 дозвіл на використання земель комунальної власності на період виконання будівельно-монтажних робіт для будівництва кабельних ліній електропередачі напругою до 150кВ;

- поновлено термін дії 297 договорів оренди землі, сервітуту - 77;

- передано у власність і користування громадянам 435 земельних ділянок;

- надано 4 дозволи на розроблення проектів відведення земельних ділянок у межах безоплатної приватизації з урахуванням вимог підпункту 5 пункту 27 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

У відповідності до підпункту 5 пункту 27 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України під час воєнного стану безоплатна передача земель комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі та розроблення відповідної документації забороняється.

Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Постійною комісією у 2023 році було розглянуто всього 15 проектів рішень щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян.

Одним із джерел поповнення місцевого бюджету є продаж земельних ділянок комунальної власності міста фізичним та юридичним особам шляхом викупу таких ділянок, якщо на них розташовані об'єкти нерухомого майна, що є їх власністю.

У 2023 році розглянуто і прийнято рішення щодо продажу 2 земельних ділянок шляхом викупу на суму 849 тис. грн., а також опрацьовано матеріали відносно одного суб'єкта господарювання щодо надання згоди на продаж земельної ділянки площею 0, 0275 га.

З початком широкомасштабної військової агресії російської федерації проти України значно знизилася платоспроможність суб'єктів господарювання через погіршення економічної ситуації та зниження прибутковості в умовах воєнного стану.

Виникла необхідність перегляду ставок плати за землю на території м. Кривого Рогу для підтримки суб'єктів господарювання, недопущення закриття об'єктів бізнесу та адаптації податкового навантаження.

За звітний період на засіданнях комісії були розглянуті два важливі проекти рішень міської ради про внесення змін до рішення Криворізької міської ради від 26.05.2021 №506 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу», в частині змен-

шення податкового навантаження на суб'єктів підприємництва та створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків.

Рішенням міської ради з 01.01.2024 встановлено ставку земельного податку і орендної плати за землю для земель громадської забудови в розмірі 0,9%.

З метою соціально-економічного розвитку міста та забезпечення формування інвестиційних пропозицій, привабливих для потенційних інвесторів, які розглядають можливість розміщення виробництв на території міста, рішенням міської ради з 01.08.2023 встановлено ставку земельного податку і орендної плати за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків, включених до Реєстру індустріальних парків, нормативну грошову оцінку яких проведено, що використовуються ініціаторами створення, керуючою компанією та учасниками індустріальних парків, у розмірі 0.001% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Зниження податкового навантаження необхідне для створення стимулів вітчизняним індустріальним паркам, забезпечення своєї конкурентоспроможності та здатності залучати інвестиції в економіку України.

За звітний період постійною комісією розглянуті 2 проекти рішень, що регулюють продаж земельних ділянок та права на них в порядку передбаченому чинним законодавством України. Відповідно до ухвалених рішень міської ради на сьогоднішній день здійснюються процедури щодо:

- проведення експертної грошової оцінки однієї земельної ділянки, яка підлягає продажу;
- продажу права оренди на конкурентних засадах однієї земельної ділянки через електронні земельні торги.

Керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», проведені заходи з відстеження результативності регуляторного акта – рішення міської ради від 30.06.2020 №4799 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2021 році». Звіт про відстеження результативності зазначеного рішення міської ради розглянуто та підписано постійною комісією.

Під час розгляду питань комісія основну увагу приділяла:

- відповідності проектів рішень міської ради, що виносилися на розгляд, чинному законодавству України у сфері земельних та містобудівних відносин;
- раціональному використанню земельного ресурсу як одного з основних чинників фінансового підґрунтя місцевого самоврядування;
- пошуку шляхів максимального сприяння громадянам та суб'єктам господарювання у вирішенні нагальних питань землекористування та містобудування.

Майно комунальної власності формує основу місцевого самоврядування.

За результатами останньої щорічної інвентаризації станом на 01.10.2022 року, постійної комісії, комунального майна Криворізької міської територіальної

громади, що перебуває на власних балансах комунальних підприємств, закладів і установ, органів місцевого самоврядування становила 56,04 млрд. грн.

До складу структури основних засобів комунальної власності міста входять:

- об'єкти житлового та нежитлового фондів, вартістю 35,84 млрд. грн, або 63,95% (житлові будинки, квартири, домоволодіння, гуртожитки, нежитлові будівлі, споруди);

- об'єкти незавершеного будівництва вартістю 396,67 млн. грн, або 0,71%;

- інші основні засоби вартістю 19,8 млрд. грн, або 35,34%;

Незважаючи на введення в Україні воєнного стану, протягом року продовжувалась робота в напрямку збільшення вартості комунального майна Криворізької міської територіальної громади шляхом прийняття до комунальної власності міста об'єктів житлового фонду, благоустрою, соціальної й інженерної інфраструктури, транспортних засобів державної та інших форм власності.

Після наданих рекомендацій постійної комісії, міською радою у 2023 році ухвалено 17 рішень про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності Криворізької міської територіальної громади об'єктів права державної та інших форм власності, у тому числі об'єктів соціальної інфраструктури, медичного обладнання для потреб комунальних закладів охорони здоров'я, квартир, визнаних відумерлою спадщиною, для подальшого розподілення виконками районних у місті рад особам, які потребують поліпшення житлових умов.

Протягом звітної періоду вжито заходів щодо взяття на облік як безхазяйного майна 3 об'єкти нерухомості у Покровському та Металургійному районах міста.

Протягом року на засіданнях комісії розглядалися важливі питання, спрямовані на забезпечення ефективності управління майном Криворізької міської територіальної громади, його збереження й доцільне використання в умовах правового режиму воєнного стану.

З метою підтримки ділової активності орендарів комунального майна ухвалено рішення міської ради 23.12.2022 №1607 «Про внесення змін до рішення міської ради від 25.03.2022 №1273 «Про урегулювання деяких питань оренди». Відповідно до вказаного рішення з 01.01.2023 орендарям встановлено орендну плату за користування нерухомим майном в розмірі 50% розміру орендної плати, встановленої договором оренди. Пільга за 2023 рік склала 9806,62 тис. грн.

Такий крок мав позитивний ефект оскільки бізнес, що розташований у приміщеннях комунальної власності отримав відповідні пільги з оплати оренди. Правовий режим воєнного стану триває вже 22 місяці, більшість суб'єктів господарювання адаптували свій бізнес під умови воєнного часу та продовжують здійснювати господарську діяльність.

Протягом 2023 року продовжено заходи з передачі в орендне користування органам місцевого самоврядування, іншим бюджетним організаціям, що повністю фінансуються за рахунок бюджету територіальних громад, які знаходяться під окупацією або частково звільнених від окупації для організації їх діяльності на період дії воєнного стану згідно з рішенням міської ради від 27.05.2022 №1317 «Про врегулювання деяких питань розрахунку орендної плати за комунальне майно Криворізької міської територіальної громади». Рішенням встановлено річну оренду плату за оренду нерухомого майна в розмірі 1 гривні.

Станом на 28.12.2023 надходження до міського бюджету від орендної плати за користування комунальним майном склали 6212, 7 тис. грн. при планових показниках 5000,0 тис. грн., тобто 124,3% до доведеного плану.

З метою забезпечення ефективного використання майна територіальної громади міста Кривого Рогу, за рекомендацією постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста, виконкомом здійснюються заходи щодо упорядкування відносин, пов'язаних з орендною комунального майна, платою за землю, на якій розташовані об'єкти оренди. Станом на 28.12.2023 діє 111 договорів про відшкодування земельного податку. До бюджету міста за відшкодування земельного податку надійшло 2100,8 тис. грн.

Важливим напрямом роботи постійної комісії є забезпечення прозорості розгляду питань приватизації комунального майна Криворізької міської територіальної громади.

На засіданнях комісії було розглянуто проекти рішень міської ради про затвердження переліків об'єктів, що підлягали приватизації у 2023 році, за якими подовжується термін приватизації, а також інші рішення щодо приватизації об'єктів нерухомості.

До зазначених переліків було включено 60 об'єктів комунальної власності міста, приватизація яких здійснювалась із дотриманням чинного законодавства України, яке в умовах воєнного стану зазнало суттєвих змін.

Депутати постійної комісії приймали безпосередню участь в роботі аукціонної комісії, яка затверджувала умови продажу об'єктів.

Керуючись даними рішеннями міської ради, за результатами проведених заходів у 2023 році було укладено 21 договір купівлі-продажу об'єктів комунальної власності. Загальна площа приватизованих об'єктів склала 3905,8 кв. м. По інших об'єктах робота з приватизації триває. Станом на 29.12.2023 у результаті приватизації до міського бюджету надійшло 10 266,7 тис. грн.

Фактичні надходження коштів до бюджету розвитку за 2023 рік від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності міста, склали 10 573,9 тис. грн без ПДВ, або 190,18 % від доведеного річного плану (5 560,0 тис. грн).

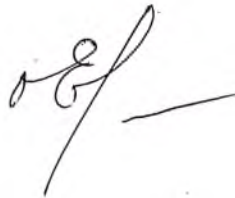
Члени постійної комісії беруть активну участь в обговоренні та ухваленні проєктів регуляторних актів - рішень міської ради.

У 2023 році комісією було підписано 3 звіти про відстеження результативності регуляторних актів, розглянуто 3 питання про регуляторну діяльність за проектами рішень міської ради.

Члени постійної комісії плідно працюють у комісіях, комітетах, робочих групах, утворених рішеннями міської ради та її виконкому, розпорядженнями міського голови, що розглядають питання Стратегічного планування розвитку міста; з вибору керуючої компанії індустріального парку «Кривбас»; роботи аукціонних комісій для продажу об'єктів комунальної власності м. Кривого Рогу; розгляду заяв учасників антитерористичної операції, членів їх сімей, членів сімей загиблих під час участі в антитерористичній операції з питання отримання земельних ділянок у власність для будівництва й обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд; приймання та передачі рекультивованих земель підприємствами, організаціями і установами; технічної ради; поліпшення медичного обслуговування населення міста та розроблення стратегії розвитку закладів охорони здоров'я; з визначення виконавця, відповідального за реалізацію процедур, установлених Положенням про тимчасове користування окремими елементами благоустрою комунальної власності та їх частинами при розміщенні тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на територіях адміністративних районів м. Кривого Рогу; з проведення конкурсу проектів місцевого розвитку «Громадський бюджет»; роботи Комунального підприємства «Криворізька міська клінічна лікарня №2» Криворізької міської ради; відведення секторів для почесних поховань загиблих військовослужбовців, учасників антитерористичної операції на сході України й операції об'єднаних сил у Донецькій і Луганській областях на кладовищах «Центральне», «Всебратське», «Веселі Терни», «Північного ГЗК», «Ново-Краматорівка» міста Кривого Рогу.

У цілому постійна комісія працювала злагоджено, оперативно й ефективно. Це дало можливість забезпечити ухвалення продуманих й обґрунтованих рішень міської ради, пов'язаних із ефективним управлінням, розпорядженням та користуванням об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Кривого Рогу, зі здійсненням пріоритетних заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищенням інвестиційної привабливості землекористування.

Голова постійної комісії



Ольга КУЛІКОВСЬКА