

# КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

## VIII СКЛИКАННЯ

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

---

*Затверджено  
протокол постійної комісії  
від 27.01.2022 №34*

#### **ЗВІТ** *про роботу постійної комісії у 2022 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: попередньо 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 доручення, вивчати питання містобудування, проекти правил забудови міста, унесення змін і доповнень до них, вивчати питання відчуження комунального майна, прийняття об'єктів до комунальної власності, створення, ліквідації або реорганізації підприємств, установ, організацій комунальної власності, 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 9 профільних засіданнях, 10 спільних засіданнях постійних комісій, на яких розглянуто 584 проекти рішень, що виносилися на розгляд міської ради, у тому числі з питань: земельних відносин, містобудування - 250, комунальної власності міста - 80, надано 14 рекомендацій. Загальний відсоток присутності членів постійної комісії на засіданнях постійної комісії та пленарних засіданнях склав 96%.

У січні 2022 року на засіданні постійної комісії були заслухані представники Комунальних підприємств «Кривбасводоканал», «Криворіжтепломережа», Акціонерного товариства «Теплоцентрально» стосовно використання будівель, споруд даних підприємств.

У зв'язку з російським повномасштабним вторгненням на територію України, введенням військового 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 з пріоритетних напрямів роботи комісії у звітному періоді була реалізація міської політики у сферах містобудування та земельних відносин, спрямованої на здійснення містобудівних заходів, пов'язаних з 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 1800 громадян і суб'єктів господарювання міста, у тому числі для вирішення питань стосовно планування та забудови земельних ділянок розглянуто 334 звернення.

За результатами розгляду цих звернень комісією опрацьовано та рекомендовано винести на розгляд міської ради 250 відповідних проектів рішень, у тому числі 47 - 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 розг-

лянуто відповідні проекти рішень, за результатами розгляду яких на пленарних засіданнях міської ради:

- затверджені 8 проектів містобудівної документації, а саме детальні плани території;
- надано 81 дозвіл на розроблення проектів відведення земельних ділянок під існуючими об'єктами нерухомого майна;
- надано 56 дозволів на розроблення проектів відведення земельних ділянок у межах безоплатної приватизації до впровадження воєнного стану;
- поновлено термін дії 398 договорів оренди землі, сервітуту - 67;
- передано у власність і користування громадянам 554 земельні ділянки.

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

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель», що набув чинності 19 листопада 2022 року, дозволено в умовах воєнного стану безоплатна приватизація тих земельних ділянок, на яких розташовані будівлі, споруди, які перебувають у приватній власності. Постійною комісією у 2022 році було розглянуто всього 554 проекти рішень щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян.

Згідно з розробленою за кошти міського бюджету містобудівною та землепорядною документацією, відповідно до рішення міської ради у лютому 2022 року 59 земельних ділянок було надано у власність для будівництва та обслуговування житлових будинків і господарських споруд учасникам антитерористичної операції та операції об'єднаних сил, членам їх сімей, членам сімей загиблих. На теперішній час згідно з вимогами чинного законодавства робота комісії в даному напрямку призупинена.

Одним із джерел поповнення місцевого бюджету є продаж земель не-сільськогосподарського призначення шляхом викупу або шляхом продажу з аукціону.

За даний період розглянуто і прийнято рішення щодо продажу 2 земельних ділянок шляхом викупу на суму 79,00 тис. грн.

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 здійснюється процедура щодо:

- проведення експертної грошової оцінки 1 земельної ділянки, яка підлягає продажу;
- продажу права оренди на конкурентних засадах 1 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 проєктів 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 01.10.2021 вартість комунального майна Криворізької міської територіальної громади, що перебуває на власних балансах комунальних підприємств, закладів і установ, органів місцевого самоврядування становила 47,52 млрд. грн.

До складу структури основних засобів комунальної власності міста входять:

- об'єкти житлового та нежитлового фондів, які складають 37,35 млрд. грн, або 78,53% (житлові будинки, окремі квартири, окремі домоволодіння, гуртожитки, нежитлові будівлі, споруди);
- об'єкти незавершеного будівництва складають 271,68 млн. грн, або 0,57%;
- інші об'єкти нерухомості (об'єкти інфраструктури, благоустрій) становлять 1 317,34 млн. грн, або 2,77%;
- інші основні засоби становлять 8,62 млрд. грн, або 18,13%.

Незважаючи на введений в Україні воєнний стан, 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 2022 році ухвалено 16 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 («Спорткомплекс» на вул. Кармелюка, 35), інженерної інфраструктури від приватних акціонерних това-



риств «Південний гірничо-збагачувальний комбінат», «Інгулецький гірничо-збагачувальний комбінат»;

- автотранспортних засобів швидкої допомоги та мультифункціональних спортивних майданчиків (8 комплексів) зі спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Дніпропетровської області;

- станцій супутникового зв'язку «Starlink» для використання за призначенням окремими комунальними некомерційними підприємствами охорони здоров'я; окремого офісного обладнання для використання Центром адміністративних послуг «Віза» з державної власності;

- 6 квартир, житловий будинок з господарчими побудовами, визнаних відумерлою спадщиною, 1 квартира від АТ «Укртрансфаст».

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 рішенням міської ради 25.03.2022 №1273 «Про урегулювання деяких питань оренди» в місті від орендної плати звільнено орендарів – суб'єктів господарювання малого та середнього підприємництва.

За пропозиціями постійних комісій Криворізької міської ради з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста та охорони здоров'я та соціального захисту населення Криворізькою міською радою 27 травня 2022 року ухвалено рішення №1317 «Про врегулювання деяких питань розрахунку орендної плати за комунальне майно Криворізької міської територіальної громади», яким встановлено річну оренду плату за оренду нерухомого майна в розмірі 1 гривні.

Для реалізації прав, гарантованих статтею 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» постійною комісією було розглянуто 4 проекта рішень з питань включення 12 об'єктів комунальної власності Криворізької міської територіальної громади загальною площею 5 170,56 кв.м, що пропонуються для передачі в оренду без аукціону, до Переліку другого типу громадським, релігійним організаціям, комунальним установам і організаціям, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів.

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 2022 році, за якими продовжується термін приватизації, а також інші рішення щодо приватизації об'єктів нерухомості.

До зазначених переліків було включено 62 об'єкти комунальної власності міста, приватизація яких здійснювалась з 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 управлінням заходів у 2022 році було укладено 12 договорів купівлі-продажу об'єктів комунальної власності. Загальна площа приватизованих об'єктів склала 1807,5 кв. м. По іншим об'єктам робота з приватизації триває.

Фактичні надходження коштів до бюджету розвитку за 2022 рік від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності міста, склали 9 028,4 тис. грн без ПДВ, або 200,6% від доведеного річного плану (4 500,0 тис. грн).

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; продажу об'єктів комунальної власності м. Кривого Рогу, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні; 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», реалізація яких планується у 2022 році; 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», «Всебратьське», «Веселі Терни», «Північного ГЗК», «Ново-Краматорівка» міста Кривого Рогу з урахуванням думки їх матерів і близьких осіб.

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