Доповідь

З В І Т
про роботу постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста за 2018 рік

До складу постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста входить 11 депутатів з 6 фракцій та груп, утворених у Криворізькій міській раді, 1 позафракційний депутат. Склад постійної комісії розміщено на офіційному веб-сайті Криворізької міської ради та її виконавчого комітету в розділі «Місцева влада». Зміни у складі постійної комісії протягом звітного року не відбувалися.

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

Відповідно до повноважень, покладених на постійну комісію, за звітний період було проведено 20 засідань, на яких надано 186 рекомендацій, ухвалено 27 висновків.

На засіданнях розглянуто 1120 проектів рішень, з них рекомендовано комісією: взяти до відома – 213, підтримати і винести на розгляд ради – 756, зняти з порядку денного – 29, внести зміни - до 40, не дійшли згоди стосовно 82 проектів рішень.

Загальний відсоток присутності членів постійної комісії на засіданнях склав 74 %.

У зв'язку з відсутністю кворуму не відбулися 20.04.2018р., 22.06.2018р., 20.07.2018р., 23.08.2018р., 21.09.2018р. засідання постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування, комунальної власності міста.

У засіданнях постійної комісії брали участь посадові особи виконкому міської та районних у місті рад, представники засобів масової інформації, громадських організацій, депутати районних у місті рад, мешканці міста.

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.

Для виконання містобудівних заходів, спрямованих на вирішення питань розвитку міста, координацію діяльності суб'єктів господарювання при забудові міста, на засіданнях постійної комісії розглянуто відповідні проекти рішень, за результатами розгляду яких на пленарних засіданнях міської ради затверджені 73 проекти містобудівної документації під реконструкцію та будівництво об'єктів; надано дозволи на розробку проектів містобудівної доку-

ментації – 94, на розроблення проектів відведення земельних ділянок під існуючими об'єктами нерухомого майна – 116.

Для узгодження державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій, відповідно до діючого законодавства України у минулому році проведено 80 громадських обговорень містобудівної документації.

Схвалена громадськістю містобудівна документація стала підставою для подальшого будівництва об'єктів містобудування та оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки.

За звітний період на засіданнях постійної комісії розглядалися питання урегулювання земельних та містобудівних відносин між громадянами, суб'єктами господарювання та міською радою як розпорядником земель комунальної власності, а саме:

- надання земельних ділянок у власність і користування;
- укладання нових та поновлення діючих договорів оренди земельних ділянок;
- поділ і об'єднання земельних ділянок;
- прийняття робіт з рекультивації порушених земельних ділянок;
- визначення ставок земельного податку та розміру орендної плати за землю для всіх категорій платників;
- повернення земельних ділянок з користування.

Ці питання стосувалися майже 2300 тисяч громадян і суб'єктів господарювання міста. За результатами розгляду цих звернень, комісією опрацьовано та рекомендовано внести на розгляд міської ради 505 відповідних проектів рішень.

Крім того, безпосередньо на засіданні комісії було розглянуто більш, як 100 звернень громадян та суб'єктів господарювання, які потрапили у складні життєві ситуації та не могли знайти взаєморозуміння із департаментом регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради.

У практиці роботи комісії широко використовувався розгляд звернень громадян і суб'єктів господарювання безпосередньо в їх присутності. Це дозволяло всебічно розглянути проблему заявника, надати йому кваліфіковану консультацію, відпрацювати в межах чинного законодавства України механізм вирішення питання.

Протягом року всі питання в сфері містобудівної діяльності та земельних відносин своєчасно опрацьовувалися на засіданнях комісії. Як результат, пропозиції постійної комісії були враховані депутатським корпусом.

У майже 95% випадків було прийняте виважені, а головне, позитивні для заявників рішення, котрі були підтримані на пленарному засіданні ради.

В цілому, робота комісії спрямована на надання допомоги заявникам у вирішенні проблем, що виникли, у тому числі внаслідок певних життєвих ситуацій непереборної сили.

При розгляді документації із землеустрою, що виконувалась землевпорядними організаціями і на підставі якої радою надавались у користування земельні ділянки комунальної власності, підвищена увага приділялась відповідності цієї документації вимогам чинного законодавства України в сфері земельних відносин. Це призвело, по-перше, до значного підвищення якісного рівня документації та відповідальності виконавців за кінцевий результат, і по-друге, замовники документації отримали ефективний запобіжник щодо отримання, за власні кошти, не якісного проектного продукту.

Ще одним питанням посиленої уваги комісії було питання розроблення коштом міського бюджету землевпорядної документації для надання у власність земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків і господарських споруд учасникам бойових дій на сході країни.

У 2018 році було розроблено шість таких проектів відведення загальною площею 64,0 га (453 ділянки).

Станом на 01.01.2019 міська рада знаходиться у договірних відносинах щодо користування землями територіальної громади майже з 3200 суб'єктами господарювання та громадянами. В минулому році комісією було розглянуто та внесено на розгляд ради питання щодо поновлення терміну дії більш як 500 договорів.

На підставі цих договорів здійснюється плата за користування земельними ділянками, яка у повному обсязі надходить до міського бюджету. У минулому році до міського бюджету від плати за землю надійшло 792,2 млн. грн., що складає 83,6% від запланованого.

Депутатською комісією у 2018 році був оновлений Порядок залучення забудовників до пайової участі в створенні й розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Кривого Рогу, який був розроблений і затверджений рішенням міської ради ще у 2012 році.

На сьогоднішній день вже можна підвести попередні результати. Якщо за весь 2018 рік надходження коштів пайової участі у розвиток інфраструктури м. Кривого Рогу склали 2,3 млн. грн., то за грудень місяць, з моменту дії оновленого Порядку, надійшло 1,4 млн. грн., тобто майже 61% від всіх надходжень. Станом на 01 березня поточного року вкладено договорів пайової участі на суму майже 5,0 млн. грн.

За ініціативи постійної комісії, запущена процедура аукціонів. Вже в цьому році будуть проведені перші торги.

Завдяки наполегливості небайдужих членів профільної комісії та депутатів з інших комісій, їхнім зверненням до профільних служб, Держгеокадастру України, Кабінету Міністрів України, спільними зусиллями, вдалося досягнути успіхів у питанні прийняття Кабінетом Міністрів України Постанови «Про внесення змін до Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 18 липня 2018 року №710, що набрала чинності 19 березня 2019 року.

Вказані зміни дозволяють чітко визначити поняття «графічні матеріали» та механізм його підготовки.

Отже, відтепер у кожного громадянина України є можливість отримувати викопіювання з картографічної основи Державного земельного кадастру онлайн з можливістю її друку на своєму комп'ютері для подальшого використання при підготовці землевпорядної документації.

Окрім того, вищезазначене дає можливість мешканцям міста зекономити власні кошти та саме головне – безцінний час, який вони раніше втрачали оббиваючи пороги кабінетів Департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради.

В цілому, 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.

Завдяки злагодженій роботі постійної комісії та управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради забезпечується оперативність відслідковування стану, руху, нагромадження нерухомого майна, що належить територіальній громаді міста.

На засіданнях комісії розглядалися важливі питання, спрямовані на забезпечення ефективності управління майном територіальної громади міста Кривого Рогу, його збереження й доцільне використання в умовах розвитку ринкової економіки.

Основною метою роботи та одним із основних завдань постійної комісії є досягнення високого рівня професіоналізму працівників Департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин, які будуть якісно і добросовісно виконувати свої посадові обов'язки, в межах наданих їм повноважень згідно посадових інструкцій, та об'єктивно і не упереджено будуть підходити до вирішення проблемних питань мешканців нашого міста.

У цілому постійна комісія працювала злагоджено, оперативно й професійно. Це дало можливість забезпечити ухвалення продуманих й обґрунтованих рішень міської ради, пов'язаних з 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.

Заступник голови постійної комісії ***О.Смалій***