

КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

VII СКЛИКАННЯ

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

З В І Т

про роботу постійної комісії у 2017 році

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.

Положенням про постійні комісії міської ради визначена функціональна спрямованість роботи постійної комісії. За дорученням ради, міського голови або за власної ініціативи постійна комісія попередньо розглядає звернення громадян та суб'єктів господарювання щодо продажу земельних ділянок, їх оренди, питання встановлення пільг з оплати за землю, проекти рішень міської ради з цих питань, надає відповідні доручення, вивчає питання містобудування, проекти правил забудови міста, унесення змін і доповнень до них, 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 постійною комісією проведено 17 засідань, на яких розглянуто 1 128 проектів рішень, з них прийнято 1 101 прийнято рішення, у тому числі з питань: земельних відносин, містобудування – 712, комунальної власності міста – 79, капітального будівництва -1, надано 58 доручень і рекомендацій. Загальний відсоток присутності членів постійної комісії на засіданнях склав 76 %.

Депутати від постійної комісії приймали участь у виїзних навчаннях.

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.

За ініціативою депутатів постійної комісії для якісного проведення засідань її було забезпечено проектором, екраном, комп'ютером. Найближчим часом буде встановлено необхідне програмне забезпечення на зазначену комп'ютерну техніку.

Одним з пріоритетних напрямів роботи, що перебував під посиленою увагою постійної комісії – це розробка та затвердження заходів з реалізації міської політики у сферах містобудування та земельних відносин, спрямованої на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення економічної доцільності та надійності будівель і споруд, розвиток інженерно-транспортної інфраструктури, здійснення пріоритетних заходів щодо раціонального використання земель, комунального майна.

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 більш ніж 4,5 тисяч громадян і суб'єктів господарювання міста.

Майже 400 громадян та суб'єктів господарювання урегулювали містобудівні відносини з міською радою шляхом розробки детальних планів територій та містобудівних розрахунків.

Члени комісії розглядали та вносили пропозиції відносно формування та внесення змін до важливих міських програм щодо містобудівної діяльності та створення геоінформаційної електронної містобудівної кадастрової системи міста Кривого Рогу на 2004 - 2020 роки; розвитку земельних відносин у м.Кривому Розі на 2016-2020 роки.

Головним показником ефективності врегулювання земельних та містобудівних відносин, що чинним законодавством України віднесені до виключної компетенції міської ради, є обсяги надходження коштів до міського бюджету від плати за землю.

У 2017 році, від плати за землю до міського бюджету надійшло 874,5 млн. грн. при плані 871,9 млн. грн., що складає 100,3 відсотка. Питома вага надходжень від плати за землю склала більш, як 30 відсотків від обсягу власних надходжень.

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.

Серед особливо важливих питань у сфері земельних відносин, що розглядалися комісією у 2017 році, найбільш важливим було питання визначення розміру орендної плати та ставки земельного податку за користування земельними ділянками. За результатами розгляду, міською радою було прийняте відповідне рішення. В основу цього рішення було покладено принцип збереження на рівні 2016 року розміру орендної плати та ставок земельного податку за користування земельними ділянками для громадян, суб'єктів «малого» та «середнього» бізнесу, а для суб'єктів «великого» і зверх прибуткового бізнесу, особливо для забруднювачів навколишнього середовища, розмір плати за землю зріс у 1,1 – 1,9 рази.

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 практиці роботи комісії широко використовувався розгляд звернень громадян і суб'єктів господарювання безпосередньо в їх присутності із залученням до розгляду керівників та фахівців профільних відділів та управлінь виконкому міської ради. Це дозволяло всебічно розглянути проблему заявника, надати йому кваліфіковану консультацію, відпрацювати в межах чинного законодавства України механізм вирішення питання.

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

З метою врегулювання питань щодо планування та забудови територій міста, впровадження ефективних дій щодо залучення пайових внесків до міського бюджету, з ініціативи постійної комісії були направлені листи до промислових підприємств міста ПАТ «Арселор Мітал Кривий Ріг», ПрАТ «Північний гірничо-збагачувальний комбінат», ПрАТ «Інгулецький гірничо-збагачувальний комбінат», ПрАТ «Центральний гірничо-збагачувальний комбінат», ПАТ «Південний гірничо-збагачувальний комбінат» стосовно виконання вимог законодавства України в частині укладання договорів пайової участі між замовником/забудовником та виконкомом Криворізької міської ради на створення й розвиток інженерно-транспортної та соціальної міської інфраструктури при будівництві (реконструкції) нових об'єктів.

На теперішній час комісія опікується такими важливими питаннями в сфері містобудування та земельних відносин:

- коригування генерального плану міста, у зв'язку зі змінами, що відбулися протягом п'яти років з моменту його затвердження;
- інвентаризація земель міста з метою раціонального використання земель комунальної власності;
- відведення земельних ділянок для будівництва й обслуговування житлових будинків садибної забудови для учасників антитерористичної операції на сході України;
- напрацювання механізму продажу вільних земельних ділянок на території міста.

Усі ці та інші питання мають знайти своє вирішення вже в поточному році.

Матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме й нерухоме майно територіальної громади міста, а також об'єкти спільної власності, що перебувають в управлінні Дніпропетровської обласної ради.

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.

Вартість комунального майна міста за результатами останньої щорічної інвентаризації складає 35,4 млрд. грн.

До складу структури основних засобів комунальної власності міста входять:

- об'єкти житлового фонду, які складають 30,2 млрд. грн., або 85,31% (житлові будинки, окремі квартири, окремі домоволодіння, гуртожитки);
- об'єкти нежитлового фонду становлять 1,7 млрд. грн., або 4,85%;
- об'єкти незавершеного будівництва складають 227 млн. грн., або 0,64%;
- інші основні засоби становлять 3,26 млрд. грн., або 9,2%.

Питому вагу у структурі комунальної власності територіальної громади нашого міста становлять об'єкти житлового фонду.

Збільшення вартості майна здійснюється шляхом прийняття з державної та інших форм власності до комунальної власності міста об'єктів житлового, нежитлового фондів, соціальної та інженерної інфраструктури тощо. За пропозицією постійної комісії міською радою у 2017 році ухвалені рішення про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Кривого Рогу об'єктів права державної та інших форм власності, у тому числі:

- об'єкти «Капітальний ремонт глядацьких трибун з підтрибунними приміщеннями та покрівлі спортивного залу ДЮСШ №3, розташованих за адресою: вул. Зарічна, 3, м. Кривий Ріг» та «Реконструкція споруди пульмо-санаторія по вул. Глаголева, 14 під дошкільний навчальний заклад м. Кривий

Ріг» від управління капітального будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації;

- окремі об'єкти житлового фонду від відкритого акціонерного товариства «Криворізький завод гірничого машинобудування», приватного акціонерного товариства «Інгулецький гірничо-збагачувальний комбінат», публічного акціонерного товариства «ДТЕК Дніпрообленерго»;

- ряд об'єктів благоустрою та інженерної інфраструктури недержавної форми власності;

- 12 безхазяйних об'єктів нерухомості, а також поставлено на облік в управлінні з питань реєстрації виконкому Криворізької міської ради 11 об'єктів нерухомого майна як безхазяйних.

За поданням комісії міською радою у 2017 році було ухвалено рішення про створення комунального закладу «Дошкільний навчальний заклад (центр розвитку дитини) №243» Криворізької міської ради (вул. Кропивницького, 65) у Покровському районі.

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.

Завдяки підтримці постійної комісії були розглянуті проекти рішень з питання передачі у безоплатне користування (позичку) об'єктів нерухомості та іншого майна комунальної власності територіальної громади міста Кривого Рогу.

З метою здійснення Криворізькою міською організацією ветеранів, районними громадськими організаціями ветеранів статутної діяльності, беручи до уваги важливе їх соціальне та суспільне значення, участь у виконанні цільових програм соціального й правового захисту людей похилого віку, відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», цим організаціям передано у безоплатне користування 26 приміщень комунальної власності територіальної громади міста Кривого Рогу.

Також, з метою здійснення митного контролю та митного оформлення товарів, предметів, транспортних засобів, валютних цінностей та особистих речей, що переміщуються через митний кордон України, функціонує міжнародний пункт пропуску для повітряного сполучення через держаний кордон України «Кривий Ріг-аеропорт». Дніпропетровській митниці ДФС передане в безоплатне користування нежиле приміщення в будівлі аеровокзалу на території комунального підприємства «Міжнародний аеропорт Кривий Ріг» Криворізької міської ради.

Надано допомогу у виділенні приміщень, шляхом їх передачі у безоплатне користування, наступним організаціям:

- благодійній «Сундучок», на вул. Качалова, 12, з метою соціальної реабілітації малозабезпечених, безробітних, інвалідів, інших осіб, які потребують

підкування, розвитку талановитих дітей та молоді, психологічної підтримки родини тощо;

- громадській «Мій малюк», на вул. Січеславській, 25, з метою надання допомоги сім'ям у питаннях догляду, виховання, корекції, реабілітації дітей, попередження їх інвалідності;

- благодійній «Український благодійний фонд «Наші діти», мкр-н Сонячний, 22а, з метою створення центру з надання допомоги родинам та дітям з особливими потребами.

Слід зазначити, що з метою сприяння зміцненню дружби та взаєморозуміння між представниками різних національностей мешканцями міста, надання допомоги вірменському населенню в оволодінні вірменською та українською мовами, вивченні культурної духовної спадщини народів, розміщенні вірменської школи, студії народного та сучасного танцю, гуртків прикладного й кінематографічного мистецтва, Криворізькій вірменській громаді ім. Григорія Лусаровича передано в безоплатне користування терміном на 49 років об'єкти нерухомості на вул. Хабаровській, 9.

Важливим напрямом роботи постійної комісії є забезпечення прозорості розгляду питань приватизації комунального майна територіальної громади міста Кривого Рогу.

На засіданнях комісії було розглянуто проекти рішень міської ради про затвердження переліків об'єктів, що підлягали приватизації у 2017 році.

До зазначених переліків було включено 18 об'єктів комунальної власності міста, сума надходжень до міського бюджету від приватизації яких склала 3 млн. 272 тис. грн.

Здійснюється робота з контролю за зобов'язаннями, взятими новими власниками об'єктів. Станом на теперішній час на післяприватизаційному контролі перебуває 101 об'єкт приватизації.

Протягом 2017 року знято з післяприватизаційного контролю 22 договори купівлі-продажу та зафіксовано повне виконання покупцями взятих перед органом приватизації та територіальною громадою міста Кривого Рогу зобов'язань.

У 2017 році Криворізькою міською радою затверджено рішення від 27.07.2017 №1879 «Про встановлення розміру кошторисної заробітної плати на 2017 рік для звичайних умов будівництва, який враховується при визначення вартості будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення) об'єктів, що споруджуються коштом міського бюджету».

Основною метою зазначеного рішення є збільшення розміру оплати праці в будівництві для підвищення рівня якості виконання будівельних робіт, залучення висококваліфікованих фахівців будівельників, сумлінної конкуренції між підрядними організаціями.

Для вирішення цього питання була створена тимчасова робоча група, яка, за результатом аналізу рівнів кошторисної заробітної плати в інших містах та інформації наданої п'ятьма будівельними організаціями міста, прийня-

ла рішення з розміром кошторисної заробітної плати для середнього розряду робіт у будівництві 3,8 у розмірі 5200,00грн.

З метою дотримання принципів державної регуляторної політики постійною комісією протягом звітного періоду:

- підготовлено висновки про відповідність проектів регуляторних актів та аналізу їх регуляторного впливу вимогам чинного законодавства, у тому числі статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та надано дозвіл на публікацію повідомлення про оприлюднення, проектів регуляторних актів та аналізу регуляторного впливу щодо встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки у м. Кривому Розі, ставок земельного податку, розміру орендної плати та пільг зі сплати за землю на території міста Кривого Рогу та затвердження Положення про плату за землю, механізму продажу земельних ділянок комунальної власності (або прав на них) на території м. Кривого Рогу;

- затверджено звіти про відстеження результативності дії регуляторних актів про затвердження Порядку приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва, встановлення ставок земельного податку, розміру орендної плати та пільг зі сплати за землю на території міста Кривого Рогу, конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності;

- розглядалися пропозиції щодо проектів регуляторних актів та аналізу їх регуляторного впливу, винесених на публічне обговорення, у тому числі Державної регуляторної служби України, депутатів міської ради про механізм продажу земельних ділянок комунальної власності (або прав на них) на території м. Кривого Рогу, встановлення ставок земельного податку, розміру орендної плати, пільг зі сплати за землю та затвердження Регламенту оподаткування земельних ділянок на території міста Кривого Рогу у 2018 році.

Періодичне відстеження рішення міської ради від 26.06.2013 №2037 «Про затвердження Порядку приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва», зі змінами, підтверджує, що Порядок приведений у відповідність до законодавства України з питань приватизації, встановлює єдиний прозорий механізм правового врегулювання відносин щодо здійснення приватизації об'єктів комунальної власності міста та незавершеного будівництва.

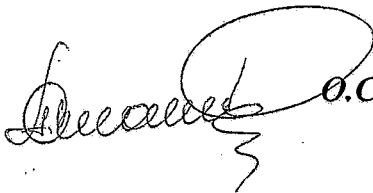
Члени постійної комісії плідно працюють у комісіях, комітетах, робочих групах, утворених рішеннями міської ради та її виконкому, розпорядженнями міського голови, що розглядають питання:

- упередження негативних наслідків у місті, пов'язаних з підвищенням цін і тарифів на житлово-комунальні послуги;

- введення зупинки потягів швидкісного трамваю на станції «Вовнопрядильна» для висадки пасажирів;
- розвитку туризму в місті Кривому Розі;
- 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;
- конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна;
- надання суб'єкту господарювання права влаштування та експлуатації майданчика для платного паркування;
- реформування системи надання адміністративних послуг органами місцевого самоврядування м. Кривого Рогу.

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*