***ЗВІТ***

***про роботу департаменту регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради у 2023 році***

Департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради (надалі – департамент) реалізує повноваження міської ради та її виконавчого комітету у сферах містобудування, архітектури та земельних відносин, які спрямовані на здійснення містобудівних заходів, пов’язаних з розв’язанням поточних і перспективних завдань розвитку міста, організацію та здійснення землеустрою на його території, проведення робіт, пов’язаних з продажем земель, становленням ринку земель міста відповідно до чинного законодавства України.

Роботу департаменту  спрямовано на виконання цілей та заходів, визначених Стратегічним планом розвитку міста Кривого Рогу до 2025 року, Програмами містобудівної діяльності та створення геоінформаційної електронної містобудівної кадастрової системи міста Кривого Рогу на 2004-2025 роки та розвитку земельних відносин у м. Кривому Розі на 2016-2025 роки, заходів з реалізації Генерального плану міста на розрахунковий період до 2030 року.

На сьогодні розвиток містобудівних територій провадиться згідно з Генеральним планом міста, розробленим та затвердженим у 2011 році для забезпечення цілеспрямованої діяльності виконкому міської ради, підприємств, установ, організацій, громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку міста, планування, забудову та інше використання територій концепції «Місто без окраїн», проектування, будівництво об’єктів містобудування, збереження традиційного характеру середовища, реабілітацію об’єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури. При виникненні нагальних містобудівних потреб, плануванні інвестиційної діяльності в різних сферах життєдіяльності громади, документація оновлюється і коригується. Невід’ємною частиною Генерального плану міста є розроблена та затверджена в 2021 році містобудівна документація «Оновлення (унесення змін) до Генерального плану м. Кривого Рогу (Металургійний район)».

За звітний період департаментом розглядалися питання урегулювання земельних та містобудівних відносин щодо: надання згоди на розроблення містобудівної документації; затвердження містобудівної документації, проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок; надання земельних ділянок у власність чи користування; укладання нових та поновлення діючих договорів оренди земельних ділянок; поділу й 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. Вищезазначені питання стосувалися 1986 громадян і суб’єктів господарювання міста.

За результатами розгляду цих звернень департаментом підготовлено на розгляд міської ради 352 відповідних проекти рішень, у тому числі 69 – з питань містобудівної діяльності, за результатами яких на пленарних засіданнях міської ради затверджено 4 детальні плани території під реконструкцію та будівництво об’єктів містобудування; надані дозволи: 4 – на розроблення містобудівної документації; 89 – на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під існуючими об’єктами нерухомого майна; 39 – на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення об’єктів електричних мереж, 21 – на використання земель комунальної власності на період виконання будівельно-монтажних робіт для будівництва кабельних ліній електропередачі напругою до 150 кВ; 4 - на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у межах безоплатної приватизації з урахуванням вимог підпункту 5 пункту 27 Розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України; поновлено термін дії 297 договорів оренди землі, сервітуту - 77; передано у власність громадянам 435 земельних ділянок тощо.

Станом на 01.01.2024 у департаменті обліковується 2 644 діючі договори оренди земельних ділянок комунальної власності міста. З початку звітного року підготовлено та укладено 784 договори оренди землі, оформлено 27попередніх договорів щодо укладання договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому, підготовлено 81 договір особистого сервітуту, 41 угода про дострокове розірвання договорів оренди, 75 додаткових угод про внесення змін до договорів оренди, 8 договорів суперфіцію.

Протягом 2023 року обстежено 453 земельні ділянки на предмет дотримання суб’єктами господарювання умов договорів оренди та виявлено 29 земле-користувачів, що здійснювали свою діяльність з порушенням вимог чинного законодавства України. Землекористувачам направлені листи з рекомендаціями про усунення виявлених порушень.

Виконання суб’єктами господарювання умов договорів оренди та рішень міської ради знаходиться на постійному контролі департаменту.

У 2023 році діяльність департаменту здійснювалася у взаємодії з постійними комісіями міської ради, виконкомами районних у місті рад, органами державної податкової служби міста і була спрямована на збільшення дохідної частини міського бюджету за рахунок сплати за землю всіма користувачами земельних ділянок у межах міста. За 2023 рік до місь-кого бюджету надійшли кошти з плати за землю в розмірі 2 820 921,36 тис. грн.

Становлення ринку землі є одним з основних факторів розвитку земельних відносин. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення в м. Кривому Розі здійснюється з 2001 року і є джерелом поповнення бюджету Криворізької міської територіальної громади. За 2023 рік від продажу земельних ділянок надійшло 481,98 тис. грн.

Одним з напрямів роботи департаменту у звітному періоді була робота по залученню додаткових коштів до міського бюджету по стягненню заборгованості з плати за землю та безпідставно збережених коштів у вигляді орендної плати. Протягом звітного року опрацьовані матеріали по 338 землекористувачам на суму 106 898,60 тис. грн., з них відшкодовано – 29 574,10 тис. грн.

Департамент протягом 2023 року продовжив виконання заходів, пов’язаних з інформаційним забезпеченням суб’єктів містобудівної діяльності на території міста.

Відповідно до рішень Криворізької міської ради від 26.05.2021 №488 «Про впровадження Єдиної інформаційної системи міста Кривого Рогу», 24.11.2021 №933 «Про затвердження Регламенту та визначення адміністратора Єдиної інформаційної системи міста Кривого Рогу», рішень виконкому Криворізької міської ради від 16.02.2022 №101 «Про затвердження Положення про геоінформаційну систему м. Кривого Рогу», 28.09.2022 №733 «Про затвердження Порядку формування та ведення містобудівного кадастру геоінформаційної системи м. Кривого Рогу» КП «Центр електронних послуг» Криворізької міської ради впровадило програмні засоби геоінформаційної системи м. Кривого Рогу, на базі яких департаментом вводяться дані містобудівного кадастру на міському рівні.

У звітному періоді продовжено роботу з надання послуг через Центр адміністративних послуг «Віза» («Центр Дії») виконкому Криворізької міської ради, а також через національну онлайн-платформу «ДІЯ», а саме надано: витягів з плану зонування – 29; кадастрових довідок з містобудівного кадастру – 106; будівельних паспортів забудови земельної ділянки – 46; містобудівних умов та обмежень для проектування об’єктів будівництва – 138; унесення відомостей до бази даних містобудівного кадастру – 8; вне-сення змін до будівельного паспорту забудови земельної ділянки – 2; вне-сення змін до містобудівних умов та обмежень для проектування об’єктів будівництва – 26.

Крім того, у відповідності до ст.152 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Постанови Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 року №1159 «Про затвердження Порядку розроблення, проведення громадського обговорення, погодження програм комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини) та внесення змін до них», на підставі рішення виконкому міської ради від 22.11.2023 №1429 департаментом ведуться роботи по збору вихідних даних для формування проекту Програми комплексного відновлення території Криворізької міської територіальної громади.

*В.о. директора департаменту регулювання містобудівної діяльності*

*та земельних відносин виконкому*

*Криворізької міської ради*

*Олена НЕДОРУБА*