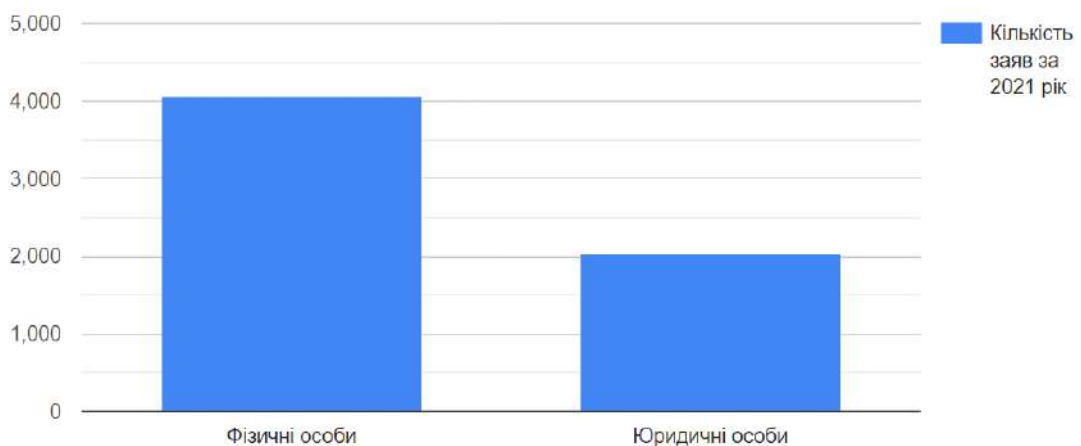


ІНФОРМАЦІЯ

про діяльність постійної комісії Кропивницької міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності за 2021 рік

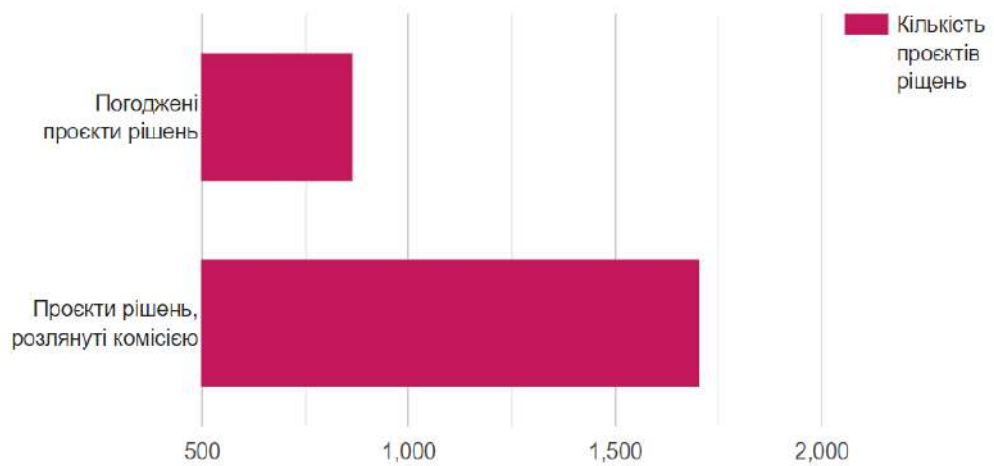
Загальна інформація про роботу комісії

Упродовж 2021 року до управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кропивницької міської ради надійшло **4073** звернення від фізичних та **2025** звернень від юридичних осіб з питань регулювання земельних відносин.



Кількість заяв за 2021 рік

На розгляд постійної комісії управлінням земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища підготовлено та винесено **1706** проєктів рішень міської ради з питань регулювання земельних відносин, з них погоджено **866**. Інші – відправлені на доопрацювання чи не погоджені.



Кількість розглянутих проектів рішень за 2021 рік

У 2021 році постійною комісією міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності проведено **28 засідань**.

Депутати відвідували засідання комісії таким чином:

	I квартал/ 8 засідань	II квартал/ 7 засідань	III квартал/ 7 засідань	IV квартал/ 6 засідань
Яремчук В.С., <i>голова комісії</i>	8	7	7	6
Шутка В.В., <i>заступник голови</i>	8	7	6	6
Згривець Л.Ф., <i>секретар</i>	5	2	3	1
Котляр О.Б.	8	5	5	6
Ларін А.С.	7	3	4	4
Майданюк І.С.	6	7	6	4
Шамардін О.С.	7	6	6	5
Щербина С.В.	5	6	6	2

До складу постійної комісії входять представники восьми депутатських фракцій. Це колегіальний орган, який вивчає, попередньо розглядає та готує питання, які належать до повноважень ради.

Засідання комісії проходять за принципами публічності, відкритості та прозорості:

Відбувається он-лайн трансляція <https://www.kr-rada.gov.ua/onlayn-translyatsiya-pk/>;

Перед засіданням комісії проект порядку денного з необхідними графічними матеріалами публікується на офіційному сайті міської ради <https://www.kr-rada.gov.ua/z-pitan-zemelnih-vidnosin-ta-komunalnoyi-vlasnosti/anonsi-ecology/>;

Розглядаються листи громадян та звернення громадських організацій;

Протоколи всіх засідань постійної комісії публікуються на офіційному сайті міської ради <https://www.kr-rada.gov.ua/z-pitan-zemelnih-vidnosin-ta-komunalnoyi-vlasnosti/protokoli-komisiyi-ekologiya/>.

Комісія з питань екології, земельних відносин та комунальної власності забезпечує:

розгляд пропозицій щодо вирішення питань регулювання земельних відносин, які подаються відповідним виконавчим органом після узагальнення заяв і пропозицій фізичних та юридичних осіб;

попередній розгляд питань та пропозицій щодо охорони навколишнього природного середовища, виконання природоохоронного законодавства, раціонального використання природних ресурсів;

вивчення і підготовку пропозицій щодо запобігання забруднення атмосфери, водних басейнів, стану радіоактивного фону;

розгляд проектів рішень щодо затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України;

розгляд проектів рішень щодо затвердження нормативної грошової оцінки землі;

попередній розгляд проектів програм з питань екології, земельних відносин, раціонального використання природних ресурсів;

попередній розгляд проектів програм управління комунальним майном, проектів рішень щодо приватизації комунального майна, інших питань, пов'язаних з комунальною власністю;

участь у підготовці загальнодержавних і регіональних програм охорони довкілля;

подання міській раді пропозицій з питань розвитку та управління комунальною власністю та приватизації;

вивчення і підготовку питань про стан та розвиток відповідних галузей, підготовку висновків з цих питань;

розгляд проєктів рішень, що стосуються повноважень цієї комісії, та підготовку пропозицій до них;
здійснення контролю за виконанням рішень ради.

Виділення земельних ділянок учасникам антитерористичної операції (операції об'єднаних сил)

У 2021 році підготовлено **67 проєктів рішень (67 осіб)**, які стосувалися виділення земельних ділянок учасникам антитерористичної операції (операції об'єднаних сил) для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):

42 особам надано дозволи на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок учасникам АТО (ООС) під житлове будівництво;

25 особам затверджено проєкти землеустрою та передано у власність земельних ділянок учасникам АТО (ООС) під житлове будівництво.

Погоджені комісією проєкти рішення були внесені до порядку денного засідань Кропивницької міської ради восьмого скликання та підтримані необхідною кількістю голосів депутатів.

Від початку проведення антитерористичної операції на сході України (ООС), Кропивницькою міською радою надано **1109 дозволів** на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок відповідного цільового призначення, із них передано у **власність 945** земельних ділянок.

Про передачу у власність земельних ділянок для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) громадянам

За 2021 рік постійною комісією розглянуто **764 проєкти рішень** про виділення у власність земельних ділянок для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), які включають в себе:

139 проєктів рішень про надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою;

625 - про передачу у власність земельних ділянок.

Про передачу в оренду та у власність земельних ділянок під гаражі

На розгляд постійної комісії виносилося **55 проєктів рішень** щодо виділення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів, а саме:

про надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (гаражі) – **35**;

про передачу в оренду або у власність земельних ділянок (гаражі) – **20**.

У 2021 році розроблені та затверджені умови надання земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів та встановлення тимчасових збірно-розбірних гаражів у масивах багатоквартирної житлової забудови. Що розблокувало розгляд питань виділення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів, які не розглядалися з 2019 року.

Про передачу у власність земельних ділянок громадянам в садових товариствах та під індивідуальне садівництво.

За 2021 рік постійною комісією розглянуто **220 проєктів рішень** про виділення у власність земельних ділянок в садових товариствах та під індивідуальне садівництво, які включають в себе:

про надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою – **129**;

про передачу у власність земельних ділянок – **91**.

Про передачу земельних ділянок в оренду під комерційне призначення та інше

Комісією розглянуто та погоджено у розрізі цільового призначення таку кількість проєктів рішень:

аукціони (дозволи) – 17;

аукціони (затвердження) – 11;

оренда (дозволи) – 141;

оренда (передача) – 59;

оренда (припинення) – 14;

оренда (поновлення) – 58;

постійне користування (дозволи) – 69;

постійне користування (передача) – 25;

продаж земельних ділянок (дозволи) – 7;

продаж земельних ділянок (продаж) – 4;

зміна цільового призначення (дозволи) – 0;

зміна цільового призначення (затвердження) – 25;

поділ земельної ділянки (дозволи) – 5;

поділ земельної ділянки (затвердження) – 9;

відмови – 3;

суборенда – 3;

внесення змін — 6;

інвентаризація земельних ділянок (дозволи) — 2;

інвентаризація земельних ділянок (затвердження) — 1.

При проведенні інвентаризації сформовано 62 земельні ділянки. З них 11 перебувають в постійному користуванні, 9 ділянок сформовані до проведення інвентаризації, але відомості про оренду чи постійне користування були відсутні

При укладанні договорів оренди земельних ділянок для ведення комерційної діяльності підприємцям пропонується строк оренди 5-25 років (при максимальному 49 років), з відсотковою ставкою 3-12% (згідно прийнятого в 2021 році регуляторного акту, що встановлює єдині відсоткові ставки згідно цільового призначення земельної ділянки).

В травні 2021 року був прийнятий регуляторний акт, щодо визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності міста Кропивницького:

створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення;

забезпечення орендарям земельних ділянок однакових конкурентних умов при наданні земельних ділянок комунальної власності одного виду цільового призначення в оренду;

визначення єдиних розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення;

регулювання та планування надходжень до міського бюджету від сплати орендної плати за землі комунальної власності, зростання ефективності використання земельних ресурсів територіальної громади.

НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ

За наданими даними Кропивницької ОДПІ ГУ ДФС у Кіровоградській області (інформація про забезпечення надходжень до міського бюджету за 2021 рік), сума надходжень з орендної плати та земельного податку за земельні ділянки з юридичних та фізичних осіб становить:

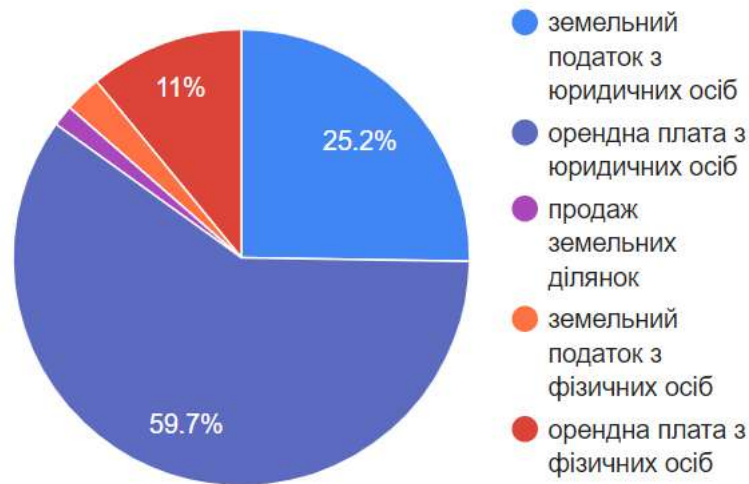
земельний податок з юридичних осіб – **40 736,4 тис.грн (90,5%)**;

орендна плата з юридичних осіб – **96 299,0 тис.грн (102,1%)**;

земельний податок з фізичних осіб – **4 219,5 тис.грн (93,8%)**;

орендна плата з фізичних осіб – **17 669,3 тис.грн (84,1%)**;

продаж земельних ділянок - **2 430,7 тис.грн (162%)**.



Надходження до бюджету міста

Плата за землю з юридичних та фізичних осіб у вигляді орендної плати за землю та земельного податку - є вагомим видом податкових надходжень до міського бюджету. За інформацією, наданою Головним управлінням ДФС у Кіровоградській області, заборгованість станом на 01 січня 2022 року складає:

з орендної плати – **113 968,3 тис.грн;**
по земельному податку – **44 955,9 тис.грн.**

КОМУНАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ

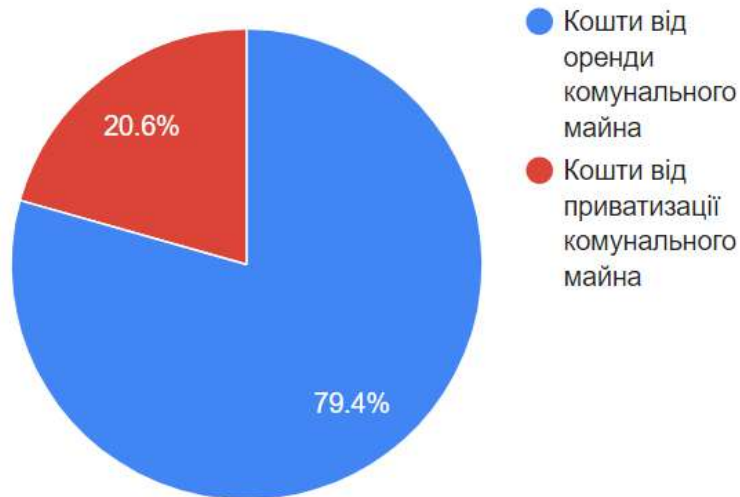
Управлінням комунальної власності Кропивницької міської ради було підготовлено та винесено на розгляд постійної комісії **8** проєктів рішень.

Метою підготовки проєктів рішень були виконання функцій та обов'язків, передбачених Положенням про управління комунальної власності, затвердженого рішенням міської ради від 02 лютого 2021 року № 53,

та здійснення ефективного управління комунальним майном Кропивницької міської територіальної громади з метою забезпечення надходження коштів у запланованих обсягах за рахунок передачі об'єктів нерухомості в оренду, приватизації майна комунальної власності та громадянами квартир (будинків), житлових приміщень (кімнат) у гуртожитках.

Від оренди та приватизації комунального майна за 12 місяців 2021 року забезпечене надходження до міського бюджету коштів в розмірі **3880,0 тис.грн**, а саме:

від приватизації - **800,0 тис.грн** та оренди — **3080,0 тис.грн;**



Надходження до бюджету міста

213,1 тис.грн стягнуто боргу за оренду комунального майна; п'ять об'єктів від умерлої спадщини передано до комунальної власності міста за рішенням суду;

за 12 місяців 2021 року зареєстровано за Кропивницькою міською територіальною громадою **21 об'єкт** нерухомого майна.

За 2021 рік постійна комісія надала **16** протокольних доручень виконавчим органам міської ради:

Департаменту з питань економічного розвитку міської ради – **3**;

Управлінню Державного архітектурно-будівельного контролю міської ради – **1**;

Управлінню комунальної власності міської ради – **1**;

Новенському старостинському округу – **4**;

Юридичному управлінню міської ради – **3**;

Фінансовому управлінню міської ради – **1**;

Управлінню містобудування та архітектури міської ради – **3**.

Більшість протокольних доручень стосувались скарг від різних громадських організацій та громадян міста, в тому числі і питання надання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, ОСББ.

Відповідно до статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність, або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Оскільки на даний час, вказаний порядок КМУ, не встановлений Кропивницькою міською радою прийнято «Тимчасовий порядок надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому», затверджений рішенням міської ради від 19.12.2018 № 2251 «Про затвердження Тимчасового порядку надання ОСББ у постійне користування земельних ділянок у м. Кропивницькому». Протокольним дорученням звернулися до Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики та Міністерства розвитку громад та територій України щодо роз'яснення/тлумачення ст. 42 Земельного Кодексу України. А саме, чи стосується ОСББ п. 2 ст. 42 Земельного Кодексу в якому говориться, що земельні ділянки під багатоквартирними будинками передаються безоплатно у власність, або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. І якщо так, то чи може орган місцевого самоврядування використовувати Тимчасовий порядок до моменту прийняття Кабінетом Міністрів України порядку?

У отриманих відповідях зазначалося, що виключно в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України здійснюється передача земельних ділянок, а також що органи місцевого самоврядування не можуть перевищувати свої повноваження.

Тому рішення постійної комісії - відтермінувати питання передачі земельних ділянок ОСББ, доки законодавець не врегулює цю норму Закону.

Також одним з важливих було протокольне доручення фінансовому управлінню міської ради передбачити кошти на виготовлення технічної документації щодо встановлення меж міста Кропивницького у бюджеті міста на 2022 рік. В результаті в при розробці проекту бюджету врахована пропозиція постійної комісії і передбачено на виготовлення технічної документації щодо встановлення меж міста Кропивницького **6 000 тис.грн.**

Діяльність постійної комісії міської ради з питань екології, земельних відносин та комунальної власності регулюється Положенням про постійні комісії Кропивницької міської ради восьмого скликання, Регламентом Кропивницької міської ради восьмого скликання, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про статус депутатів місцевих рад».

Комісія працює відповідно до затвердженого Графіку проведення засідань постійних комісій Кропивницької міської ради восьмого скликання - четвер, 14:00 або за узгодженням з членами комісії.