



**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
МИРГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



Р І Ш Е Н Н Я

від 13 жовтня 2021 року

№ 429

Про підсумки роботи земельного відділу
міської ради за 9 місяців 2021 року

Відповідно до п. 2 ч. 2 ст. 52 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та заслухавши звіт начальника земельного відділу Зелінської Т.В., виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в:

1. Звіт про підсумки роботи земельного відділу міської ради за 9 місяців 2021 року взяти до відома.
2. Доручити земельному відділу міської ради:
 - активізувати роботу по здійсненню самоврядного контролю за використанням земель комунальної власності;
 - посилити претензійно - позовну роботу по стягненню безпідставно збережених коштів за користування земельними ділянками комунальної власності без посвідченого права на них;
 - забезпечити контроль за дотриманням строків укладення договорів оренди земель комунальної власності.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Острянина О.І.

Міський голова

Сергій Соломаха

Про підсумки роботи земельного відділу міської ради за 9 місяців 2021 року

Відповідно до штатного розпису виконавчих органів міської ради, затвердженого рішенням другої сесії (II засідання) Миргородської міської ради восьмого скликання від 15.12.2020 р. № 7 чисельність працівників земельного відділу становить 8 чоловік. Структура земельного відділу представлена наступним чином :

- начальник відділу;
- сектор землеустрою та розпорядження землями, у складі якого є начальник сектору та головні спеціалісти сектору;
- сектор самоврядного контролю за використанням земель, додержанням земельного та екологічного законодавства, який представлено начальником сектору та головним спеціалістом з правових питань.

Головними завданнями відділу є:

- забезпечення реалізації повноважень міської ради у галузі земельних відносин відповідно;
- підготовка проектів рішень міської ради з питань земельних відносин; проектів договорів оренди земель комунальної власності та супровід для їх укладення;
- облік земельних ділянок комунальної власності, наданих у користування на території Миргородської міської територіальної громади;
- здійснення самоврядного контролю за використанням земель, додержанням земельного та екологічного законодавства.

Для відому наведу основні показники земельних ресурсів нашої громади:

всього земель громади 63 121, 3 га, в т.ч.

землі сільськогосподарського призначення 53 215, 4 га,

забудовані землі – 1 812,8 га, з них землі житлової забудови – 666,2 га,

землі промисловості – 1 783,6 га

землі водного фонду – 3579,9 га

землі лісового фонду – 2 729,6 га

з усіх земель заповідні землі – 1261,5 га.

Структура земель сільськогосподарського призначення:

рілля – 41 939,8 га

багаторічні насадження – 1 493,5 га

сіножаті – 3 931,5 га

пасовища -4 028,0 га

госп. двори, польові шляхи, полезахисні смуги – 1822,6 га.

Переважна частина земель громади перебуває у приватній власності громадян, в постійному користуванні державних та комунальних підприємств та в користуванні на правах оренди.

Перед тим як більш детально зупинитись на конкретних напрямках виконаної роботи хочу звернути увагу членів виконавчого комітету, що розгляд земельних питань здійснюється шляхом надання адміністративних послуг, зокрема це стосується питань:

- надання дозволів на розроблення документацій із землеустрою, затвердження цієї документації для оформлення права власності чи оренди на земельні ділянки;
- поновлення договорів оренди, укладання договорів оренди на новий строк, припинення договорів оренди земельних ділянок комунальної власності;
- надання дозволів на викуп земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна;
- надання Довідки про наявність у фізичної особи земельних ділянок (форма № 3ДФ);
- підготовка лотів для продажу на земельних торгах.

Тобто усі заяви, що стосуються земельних питань подаються виключно до Центру надання адміністративних послуг. Саме тому посади землевпорядників у сільських

населених пунктах відсутні, натомість у центральних садибах колишніх сільських рад працюють адміністратори Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету міської ради, які приймають відповідні заяви.

Отож, за 9 місяців 2021 року до земельного відділу від Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету надійшло 1400 заяв, з них 1140 заяви надійшло від фізичних осіб та 260 – фізичні особи-підприємці, юридичні особи. Переважна частина заяв стосувалось оформлення права власності на земельні ділянки; укладення договорів оренди на новий строк та припинення договорів оренди. Оскільки розгляд земельних питань належить до виключної компетенції сесії міської ради, земельним відділом здійснювалась підготовка проектів рішень та забезпечення розгляду на цих питань на розгляді сесій.

Земельним відділом у відповідності до основних завдань та функцій протягом звітного періоду здійснював підготовку проектів договорів оренди землі комунальної власності, супровід для укладення договорів, а також проводив моніторинг діючих договорів оренди земельних ділянок комунальної власності. Станом на 01.10.2021 року обліковується:

- 1 239 договорів оренди земельних ділянок, в тому числі 577 – укладені з юридичними особами, 662 – укладені з фізичними особами;

- 42 договори врегулювання правовідносин;

- 35 договорів сервітутного (обмеженого) використання по вбудованих приміщеннях.

Протягом звітного періоду, на виконання рішень про затвердження документації із землеустрою та надання в оренду земельних ділянок, було укладено 78 нових договорів оренди, в т.ч.: 15 договорів - з юридичними особами з розміром місячної орендної плати 162441,00 грн./місяць, 30 договорів – з фізичними особами на суму 70563,50 грн./місяць та 33 договори – індивідуального землекористування (присадибні ділянки та городництво) на суму 70 826,9 грн./місяць.

Станом на 01.10.2021 року до бюджету міста в рахунок оплати за використання земель комунальної власності надійшло 31 581 252,04 грн., в тому числі від сплати за оренду земельних ділянок комунальної власності від юридичних осіб – 21 631 347,46 грн., від фізичних осіб – 8 973 895,35 грн., за користування земельними ділянками на підставі договорів врегулювання правовідносин – 287 290,49 грн., договорів сервітутного (обмеженого) використання по вбудованих приміщеннях – 266 823,59 грн.. Відділом щомісячно здійснюється моніторинг діючих договорів оренди на предмет дотримання орендарями вимог податкового законодавства та сплати орендної плати. За результатами цього виявлені боржники, які протягом 2020 року не сплачували орендну плату. Після проведення інформаційно-роз'яснювальну роботу за до бюджету громади додатково надійшло 86 613,86 грн.

На виконання рішення 9 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 15 липня 2021 року № 272 "Про затвердження ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Миргородської територіальної громади» земельним відділом було проведено роботу щодо підготовки додаткових угод до діючих договорів оренди в частині зміни ставок орендної плати. Протягом липня - вересня цього року земельним відділом підготовлено та надали орендарям для підписання 245 угод. За результатом виконаної роботи прогнозні показники надходжень по орендній платі на 2022 рік збільшуються на 3,8 млн. грн. Хочеться подякувати усім добросовісним землекористувачам, які з розумінням сприйняли рішення міської ради та уклали додаткові угоди до діючих договорів оренди.

Ще одним напрямком роботи земельного відділу протягом звітного періоду було здійснення організаційних робіт стосовно продажу земельних ділянок та підготовка земельних торгів. За 9 місяців 2021 року за результатами земельних торгів було продано чотири земельні ділянки, а саме:

- площею 0,0700 га місце розташування: м. Миргород, вул. Гоголя (р-н № 28);
- площею 0,0200 га місце розташування: м. Миргород, вул. Гоголя, 177-Б;
- площею 0,0579 га місце розташування: м. Миргород, вул. Якова Усика, 1-Д;

- площею 0,0400 га місце розташування: м. Миргород, вул. Хорольська (р-н № 35), а також на дві земельні ділянки продано право користування (оренди), зокрема:
- площею 0,1746 га, місце розташування: м. Миргород, вул. Хорольська (р-н № 35), строк оренди 5 років, розмір річної орендної плати за результатами торгів становить 255 000,00 грн.;
- площею 0,2394 га, місце розташування: м. Миргород, вул. Острівна, строк оренди 5 років, розмір річної орендної плати за результатами торгів становить 108 100,00 грн.

Коштів до місцевого бюджету від продажу земельних ділянок надійшло у сумі 2 941 541,88 грн., від продажу прав на земельні ділянки в сумі 45 000,00 грн. Заплановані показники щодо надходжень коштів від продажу земельних ділянок виконані.

Стосовно земель сільськогосподарського призначення хочу зазначити, що з метою раціонального використання земельних ресурсів та забезпечення показників міського бюджету, міською радою на засідання 6 сесії 8 скликання 12.03.2021 року прийнято рішення згідно якого земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, не надані у власність та користування, зараховується до Переліку земельних ділянок продаж та набуття права оренди яких здійснюється шляхом проведення торгів.

Таким чином, наразі, земельним відділом здійснено організаційні заходи по підготовці 11 земельних ділянок сільськогосподарського призначення для проведення земельних торгів з продажу прав оренди на ці ділянки, загальна площа цих ділянок близько 100 га. Перелік земельних ділянок, продаж та набуття права оренди, яких здійснюється шляхом проведення земельних торгів (аукціонів) постійно оновлюється відповідно до прийнятих рішень міської ради. Інформація про вільні земельні ділянки розміщена на офіційному веб-сайті Миргородської міської ради.

Задля ефективного використання земель комунальної власності та забезпечення надходжень до міського бюджету від використання земель земельним відділом, зокрема, сектором самоврядного контролю за використанням земель, додержання земельного та екологічного законодавства здійснювалась претензійна та позовна робота з питань використання земель, в тому числі стосовно укладення договорів оренди земельних ділянок та нарахування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів. В результаті цього до бюджету міста за 9 місяців надійшло безпідставно збережених коштів на загальну суму 421 895 грн. з них по рішенню суду від сплати за використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів на суму 372 508,44 грн та за фактичне користування земельною ділянкою комунальної власності без оформлення договору оренди в порядку досудового вирішення надійшло 49 387 грн.

Протягом звітнього періоду подано 5 позовних заяв про стягнення безпідставно збережених коштів на загальну суму 448 765,37 тис. грн. Наразі, рішенням суду задоволено 3 позови, 2 позовні заяви прийнято судами до розгляду та відкрито провадження.

Окрім цього до земельного відділу, як виконавця, надійшло 56 - позовних заяв, в яких відповідачем або третьою особою виступає Миргородська міська рада, виконавчий комітет Миргородської міської ради, більшість справ стосується спадкування майна де згідно законодавства обов'язково залучається орган місцевого самоврядування та державний нотаріус, а також справи щодо порушення прав на отримання публічної інформації.

Спеціалістами відділу протягом звітнього періоду проведено, в порядку здійснення самоврядного контролю, перевірки щодо фактичного використання земель сільськогосподарського призначення на площі 359,80 га. та земель водного фонду загальною площею 101,94 га. Під час перевірок було виявлено ряд порушень земельного законодавства, щодо самовільного зайняття земельних ділянок. Інформацію направлено на Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області. По інших земельних ділянках комунальної власності, які не сформовані здійснюються заходи щодо оформлення права комунальної власності та підготовка цих ділянок як лоти для земельних торгів.

У відповідності до повноважень відділу земельним відділом винесено на комісійний розгляд 10 звернень громадян щодо земельних спорів. Таким чином за 9 місяців 2021 року відбулось 4 виїзних засідань комісії по вирішенню земельних спорів. У більшості випадків комісія рекомендувала сторонам земельних спорів вирішувати земельні питання з дотриманням правил добросусідства та шляхом компромісів. Здебільшого громадяни знаходили порозуміння та вдавалось вирішити земельний спір в порядку добросусідства, в деяких випадках комісія рекомендувала вирішити спірні питання у судовому у порядку.

Узагальнюючи вищевикладену інформацію про роботу відділу та аналізуючи повноваження земельного відділу вважаю, що в цілому робота земельним відділом протягом 9 місяців цього року виконана на належному рівні.