

РІШЕННЯ

від _____ січня 2022 року

№ _____

смт Олександрівка

**Про звіт начальника відділу
земельних ресурсів та просторового
планування Олександрівської
селищної ради за 2021 рік**

Відповідно до пункту 2 частини 2 ст 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ СЕЛИЩНОЇ РАДИ В И Р І Ш И В:

1. Взяти до відома звіт начальника відділу земельних ресурсів та просторового планування Олександрівської селищної ради Миколи ВІТРА за 2021 рік (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради Василя СКЛЯРЕНКА.

Селищний голова**Олександр БЕЗПЕЧНИЙ**

Додаток
до рішення виконавчого комітету
Олександрівської селищної ради
від 25 січня 2021 року № _____

Звіт
про роботу відділу земельних ресурсів та просторового планування
Олександрівської селищної ради
за 2021 рік

Протягом 2021 року відділ земельних ресурсів та просторового планування Олександрівської селищної ради (далі – Відділ) виконував завдання щодо реалізації повноважень у сфері земельних відносин Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області, визначених Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими нормативно правовими актами.

Відділом здійснювалася підготовка інформаційних та аналітичних матеріалів в рамках взаємодії Відділу з Кіровоградською обласною державною адміністрацією, ГУ ДПС у Кіровоградській області, Головним управлінням Держгеокадастру у Кіровоградській області, головою, заступниками та структурними підрозділами Олександрівської селищної ради.

Державна реєстрація земель
сільськогосподарського призначення

Наказом Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області № 29-ОТГ від 08.12.2020 року передано Олександрівській селищній раді у комунальну власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 5546,2743 га та підписано акт приймання-передачі земельних ділянок, зазначених у додатку до нього, з головою Олександрівської селищної ради. Рішенням Олександрівської селищної ради від 12.03.2021 р. № 269 прийнято рішення про прийняття земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення до комунальної власності Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області.

Наразі Відділом спільно з сектором з питань державної реєстрації проводиться робота по реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які передані з державної власності. Так, протягом 2021 року зареєстровано право комунальної власності на 61 ділянку загальною площею 1366,3484 га.

Підготовка проектів рішень щодо відведення земельних ділянок

Протягом 2021 року відділом зареєстровано 4914 заяв від фізичних та юридичних осіб, які надходять до центру надання адміністративних послуг. Потім заяви подаються до загального відділу селищної ради, який передає їх голові для проставлення резолюції, після чого надходять до відділу земельних ресурсів та просторового планування.

Спеціалісти відділу земельних ресурсів та просторового планування проводять розгляд заяв із повним пакетом документів, необхідних для вирішення питання по

суті, готують проекти рішень селищної ради у сфері земельних відносин На засіданнях постійних комісій, згідно вимог законодавства попередньо детально опрацьовані всі земельні питання, які виносились на розгляд сесій, що дозволило в конструктивному руслі працювати безпосередньо на пленарних засіданнях та приймати відповідні рішення.

Зареєстровано заяв		4914
на стадії розгляду (опрацювання)		627
Розглянуто заяв		4287
з них:		
	прийнято рішень	3795
	не прийнято рішень (не поголосовано)	193
	знято з розгляду	299

Відділом постійно проводиться робота щодо задоволення заяв учасників антитерористичної операції та членів сімей загиблих учасників антитерористичної операції у відповідності до розпорядження Кабінету міністрів України від 19.08.2015 року №898-р «Питання забезпечення учасників антитерористичної операції та сімей загиблих учасників антитерористичної операції земельними ділянками». Зазначені заяви розглядаються в першочерговому порядку.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок

1 січня 2019 року набула чинності загальнонаціональна нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, яка відміняє необхідність складання технічної документації з нормативної грошової оцінки для окремих ділянок сільськогосподарського призначення.

Грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів провели протягом 2018 року згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. №105 «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення». Всі отримані дані розміщені на порталі загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Своєчасне оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів має вагомое соціальне та економічне значення, що впливає на доходну частину місцевих бюджетів, тому згідно з Законом України «Про оцінку земель» ці роботи проводяться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Відповідно до вимог статей 13, 18 Закону України «Про оцінку земель» та згідно з даними Довідника показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на 2020/2021 оціночний рік оновлення нормативної грошової оцінки земель потребує 710 населених пунктів Кіровоградської області, з них у II півріччі 2020 року – 653 населених пунктів, у I півріччі 2021 року – 57 населених пунктів:

Відповідно до Плану-графіка проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на 2020-2021 оціночний рік у Кіровоградській області, затвердженого Наказом Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області № 85 від 02.10.2020 р., та додатків до нього по Олександрівській селищній

раді потребує актуалізації нормативна грошова оцінка земель населених пунктів:

- смт.Олександрівка, с.Северинівка та с.Китайгород;
- с.Красносілка та с.Бандурове;
- с.Красносілля та с.Гутницька;
- с.Михайлівка та с.Григорівка;4
- с.Ставидла, с.Хайнівка та с.Світова Зірка.

Відділом будуть вжиті заходи щодо підготовки та подання необхідних матеріалів до Кіровоградської обласної державної адміністрації про виділення коштів на фінансування робіт по виготовленню нормативної грошової оцінки зазначених населених пунктів відповідно до Порядку використання коштів обласного бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, затвердженого рішенням Кіровоградської обласної ради від 09.12.2010 року №39 (в редакції від 10.03.2017 року №233).

Рішеннями сесій від 11.01.2021 р. № 90 та № 91 затверджені технічні документації по нормативній грошовій оцінці земельних ділянок, кадастрові номери 3520555100:02:000:8502 площею 0,0025 га та 3520555100:02:000:8504 площею 0,0025 га, що надається в оренду ПрАТ «Кіровоградобленерго» для будівництва та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Вісімнадцятою сесією Олександрівської селищної ради № 2141 від 30.09.2021 р. затверджена технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, площею 0,1168 га, що надана у користування ПрАТ «Київстар» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій на території Олександрівської селищної територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області (за межами населених пунктів).

Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення на неконкурентних засадах

Рішенням десятої сесії Олександрівської селищної ради № 409 від 02.04.2021 р. наданий дозвіл Супруну Ю.А. на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення кадастровий номер 3520555100:50:096:0005 з метою її продажу.

Рішеннями шостої позачергової сесії Олександрівської селищної ради № 93 та № 92 від 11.01.2021 р. погоджено звіти про експертну грошову оцінку та продаж земельних ділянок:

- Скрипнику В.О. (вул. Незалежності України, 58, смт.Олександрівка) площею 0,2254 га;
- Саганенку В.В. (вул. Чернишевського, 1 Б, смт.Олександрівка) площею 0,04 га.

Договори купівлі-продажу даних земельних ділянок нотаріально посвідчені, кошти за продаж сплачено в повному обсязі в сумі 462,246 тис. грн.

Підготовка земельних ділянок для продажу права оренди на земельних торгах

Відділом активно проводиться робота щодо пошуку та підготовки документів щодо земельних ділянок, право на які може бути продано на земельних торгах (аукціонах).

Впродовж 2021 року Відділом підготовлено 3 проекти рішень щодо включення до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, право оренди яких виставляється на земельні торги, в тому числі: 10 ділянок площею 52,063 га.

Рішенням дев'ятнадцятої сесії Олександрівської селищної ради восьмого скликання від 29.10.2021 р. № 2315 затверджений перелік земельних ділянок водного фонду для продажу права оренди на них на земельних торгах, а саме: 4 ділянки орієнтовною площею 60,30 га.

Спеціалістами Відділу спільно з відділом юридичного забезпечення підготовлено проект рішення про форми договорів оренди землі сільськогосподарського призначення комунальної власності, продаж права оренди на які буде виставлено на земельні торги (аукціон), який затверджено рішенням дев'ятнадцятої сесії Олександрівської селищної ради восьмого скликання від 29.10.2021 року №2316.

Слід також зазначити, що протягом 2021 року земельні торги в формі аукціону не проводились.

Інвентаризація земель комунальної власності

Рішенням чотирнадцятої сесії восьмого скликання від 30.06.2021 року №1137 затверджено Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель площею 0,7575 га для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування (код КВЦПЗ – 03.05) за адресою: пров. Зелений, 8, смт Олександрівка, Олександрівська селищна рада, Олександрівський район, Кіровоградська область. Наразі зареєстровано право комунальної власності.

На підставі клопотання старости Олександрівської селищної ради сіл Голикове та Кримки Гарбар Н.М. рішенням селищної ради від 30.07.2021 року №1539 затверджено Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування (код КВЦПЗ – 03.05) за адресою: вул. Центральна, 13б, с Голикове, Голиківська сільська рада, Олександрівський район, Кіровоградська область. Наразі зареєстровано право комунальної власності.

Рішенням селищної ради від 29.10.2021 року №2317 прийнято рішення щодо розроблення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок під об'єктами комунальної власності для обслуговування місцевих кладовищ, які розташовані на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області орієнтовною площею 179,08 га та резервування земельних ділянок для розміщення та обслуговування місцевих кладовищ орієнтовною площею 6,70 га.

Крім того, рішенням п'ятнадцятої сесії Олександрівської селищної ради від 30.07.2021 р. № 1251 зарезервовані земельні ділянки для забезпечення потреб жителів територіальної громади в сінокосінні та випасанні худоби та створенні громадських сіножатей та пасовищ на території Олександрівської селищної ради. Розробка проектів землеустрою щодо створення громадських пасовищ та сіножатей дасть змогу забезпечити потреби громадян у випасанні худоби та птиці, зниженню соціальної напруги на селі.

Викуп земельних ділянок громадянами України без проведення земельних торгів (пункт б¹ Перехідних положень Земельного кодексу України)

Рішеннями двадцять першої сесії Олександрівської селищної ради № 2663 та № 2664 від 30.11.2021 р. дозволений викуп у власність без проведення земельних торгів Дедову В.В. та Музиченку М.І. земельних ділянок сільськогосподарського

призначення, які знаходяться в їх постійному користуванні, та розташовані на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці земельних ділянок з внесенням першого внеску в розмірі 50% від нормативної грошової оцінки плати та розстрочкою платежу на 5 років, з подальшою сплатою коштів за земельні ділянки щомісячно з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельних ділянок. На сьогодні здійснюється підготовка пакету документів для здійснення нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельних ділянок.

Договірна робота

На сьогодні виникла нагальна потреба в перегляді договорів оренди земельних ділянок, в першу чергу перегляду розміру та своєчасності сплати орендної плати, а також вирішення інших питань, віднесених чинним законодавством до повноважень органів місцевого самоврядування.

Відділом постійно здійснюється моніторинг діючих договорів оренди земель, готуються матеріали стосовно проведення заходів щодо укладення, переукладення, внесення змін та розірвання договорів оренди земель. Вказані роботи відносяться до заходів першочергового значення, що впливають на доходну частину місцевого бюджету.

Так, згідно з рішенням чотирнадцятої сесії від 30.06.2021 р. № 1243 «Про внесення змін до діючих договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення» Відділом здійснювалась підготовка додаткових угод до договорів оренди сільськогосподарського призначення з юридичними та фізичними особами-орендарями стосовно зміни сторони орендодавця та розміру орендної плати за користування земельними ділянками.

В результаті проведеної роботи підготовлено додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення щодо збільшення орендної плати до 12% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок:

з юридичними особами-орендарями – 63 додаткові угоди на загальну площу 1887,1717 га, яких зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 угод на площу 777,3017 га;

з фізичними особами-орендарями – 44 додаткові угоди на загальну площу 1276,2212 га, з яких зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 6 угод на площу 486,77га.

Разом з тим, протягом 2021 року було продовжено (поновлено) право оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення загальною площею 731,6602 га та несільськогосподарського призначення загальною площею 0,1447 га.

На сьогодні деяка частина додаткових угод передана на підпис орендарям, частина перебуває на стадії реєстрації. Слід також зазначити, що не всі орендарі погоджуються на укладання додаткових угод (в частині збільшення розміру орендної плати), що може негативно вплинути на збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Протягом 2021 року було зареєстровано право оренди 46 земельних ділянок комунальної власності сільськогосподарського на загальну площу 63,4942 га та 14 ділянок несільськогосподарського призначення на загальну площу 6,0818 га, припинено право оренди 2 земельних ділянок водного фонду, які в подальшому увійшли до переліку земельних ділянок, право оренди яких виставлено на земельні торги.

Слід зазначити, що всі проекти рішень, які стосуються орендних відносин, підготовлено з урахуванням рішень селищної ради від 26.02.2021 року №172 «Про встановлення граничного розміру площі земельних ділянок, які передаються в оренду громадянам, для сінокосіння і випасання худоби, та/або для городництва, на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області» та від 26.02.2021 року №171 «Про встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області» із змінами та доповненнями.

Розгляд звернень (скарг) громадян

Протягом звітного періоду надійшло 98 звернень, що стосуються земельних питань. Всі звернення розглянуті в рамках чинного законодавства та надані відповіді заявникам у визначений термін.

Крім того, спеціалістами відділу надавались усні консультації громадянам та представникам підприємств щодо відведення та оформлення земельних ділянок в оренду для будь-якого цільового призначення, передбаченого законом, передачі земельних ділянок безоплатно у власність, викупу земельних ділянок, припинення користування земельними ділянками, та вирішення інших питань передбачених Земельним кодексом та іншими законами України у сфері земельних відносин.

Протягом року представники відділу брали участь у розгляді та вирішенні 12 межових спорів з виїздом на місце.

Також, протягом року спеціалістами відділу було виявлено порушення земельного законодавства у реєстрації земельних ділянок Олександрівської селищної ради (колишні Михайлівська та Підлісненська сільські ради), про що повідомлено керівництво ради та відповідні правоохоронні органи.

Облік фізичних та юридичних осіб платників податку та орендної плати

Протягом 2021 року спеціалістами Відділу створювався реєстр власників та користувачів земельних ділянок для нарахування сплати земельного податку та орендної плати, здійснювалась реєстрація та внесення змін до реєстру платників податку ДПС у Кіровоградській області, формувались податкові повідомлення-рішення. Проводився облік та реєстрація громадян, що використовують земельні ділянки одноосібно. На території Олександрівської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області таких осіб 572.

Проблемні питання роботи відділу

Значною проблемою в роботі відділу є відсутність доступів до відомостей Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в режимі читання. Отримання таких доступів дозволить отримувати актуальну інформацію про земельні ділянки, їх власників (користувачів) та дасть можливість оперативно реагувати на всі зміни, як відбулись в їх реєстрації.

Іншим питанням, яке потребує вирішення є залучення при підготовці проектів рішень щодо відведення земельних ділянок у власність (користування) в межах населених пунктів та забудованих земельних ділянок за межами населених пунктів спеціалістів відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та благоустрою, оскільки саме дані працівники володіють в достатній мірі знаннями та досвідом в галузі містобудівної діяльності, та в розпорядженні яких

знаходиться необхідна містобудівна документація.

Необхідно вирішити питання щодо запровадження електронного документообігу. Вирішення цієї проблеми дасть змогу суттєво скоротити час на погодження і підписання документів, прослідкувати всі вхідні та вихідні електронні документи, їх терміни виконання.

Зазначаємо, що спеціалісти Відділу на постійній основі підвищували рівень знань, приймали участь у вебінарах, семінарах, тренінгах, які у зв'язку з карантинними обмеженнями проводились в онлайн-режимі.

**Начальник відділу земельних ресурсів
та просторового планування**

Микола ВІТЕР

ПОГОДЖЕНО
**Заступник селищного голови з
питань діяльності виконавчих органів**

Василь СКЛЯРЕНКО