**Інформація**

**про роботу управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради**

**за 2023 рік**

Протягом 2023 року управлінням земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради проведена наступна робота:

- Опрацьовано 1753 звернення, які надійшли від громадян та СПД- юридичних осіб із земельних питань та питань комунальної власності.

- Підготовлено та відправлено 574 листів і відповідей від виконавчого комітету та 1014 листів (проміжних відповідей), запитів від управління земельних відносин та комунальної власності. Всього підготовлено 1588 вихідних листів.

- Прийнято 196 рішень сесії міської ради та 46 рішень виконавчого комітету, які підготовлені управлінням.

Відділ земельних відносин:

1. За 2023 рік укладено та зареєстровано 65 договорів оренди землі

несільськогосподарського призначення та 131 договір оренди землі сільськогосподарського призначення.

**2.** Проводиться аналіз існуючих договорів оренди землі на кінець 2023 року, готується перелік орендарів, з якими укладено нові договори оренди землі та інформація щодо внесення змін до діючих договорів до ГУ ДПС в Житомирській області.

**3.**Здійснюється реєстрація та перереєстрація договорів оренди земельних ділянок, укладених сільськими радами, за Коростенською міською.

4. З початку року до міського бюджету надійшло 92039,84 тис. грн. плати за землю, в тому числі орендної плати 27897,24 тис. грн., що становить 30,31 % до загальних надходжень плати за землю.

Від продажу землі до міського бюджету надійшло з початку року 1811,96 тис. грн.**.**

**5.** Протягом року надіслано 125 повідомленьщодо поновлення договорів оренди та необхідності сплати орендної плати за землю, листи попередження щодо нецільового використання земельних ділянок та використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів.

**6.** Розроблено та затверджено нову редакцію Положення про комісію по вирішенню земельних спорів з приводу суміжного землекористування.

**7.** Відбулося 8 засідання комісії по вирішенню земельних спорів з приводу суміжного землекористування, було розглянуто 12 заяв, які надійшли від громадян.

**8.** Протягом року відбулося 8 засідання комісії по розподілу невитребуваних та нерозподілених земельних часток (паїв), на яких розглянуто 49 заяв громадян щодо розподілу земельних часток (паїв). Складено протоколи розподілу земельних часток по яким прийняті рішення виконавчого комітету Коростенської міської ради щодо затвердження протоколів з послідуючим винесенням на сесію міської ради питання щодо передачі паїв у власність за поданими заявами від громадян через ЦНАП.

**9.** Рішенням двадцять четвертої сесії VІІІ скликання Коростенської міської ради від 06.07.2023 року №1362 затверджено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель міста Коростень, яка буде введена в дію з 01.01.2024 року. ГУ ДПС у Житомирській області проінформовано листом щодо необхідності її врахування при розрахунку територіальними органами ГУ ДПС плати за землю платникам податку по діючим договорам оренди землі, укладених з Коростенською міською радою.

**10.** Проводиться інвентаризація земель реформованих КСП в межах Коростенської міської територіальної громади, а саме: колишніх КСП «Перемога», КСП ім. Чапаєва, КСП «Поліська нива», КСП «Полісся», КСП «Батьківщина», КСП «Хотинівське», КСП «Сингаївське», КСП «Михайлівське» та КСП «ім.Жмаченка». Закінчення робіт планується у 2024 році.

**11.** Отримано позитивну відповідь від Міністерства юстиції України щодо розгляду скарги на дії та рішення державного реєстратора Стриївської сільської ради Новоград-Волинського району Житомирської області Журавель Вікторії Юріївни щодо реєстрації права власності на земельні ділянки, що знаходяться на території колишньої Холосненської сільської ради загальною площею 258,3218 га за сільськогосподарським товариством з обмеженою відповідальністю «КОЛОС».

В результаті чогоза Коростенською міською радою зареєстрованоправа власності на 23 земельні ділянки, що знаходяться на території колишньої Холосненської сільської ради загальною площею 258,3218 га.

**12.** Готується до ГУ ДПС інформація про виділення земельних ділянок (часток) паїв у натурі (на місцевості) власникам (спадкоємцям) на підставі рішень сесій за 2023 рік.

**13.** Підготовлено щорічну інформацію щодо виплат орендної плати орендарями за земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

**14.** Протягом 2023 року через електронну торгову систему «Prozorro.Продажі» оголошено 22 аукціони з права власності та оренди земельних ділянок. Із них 13 аукціонів не відбулись, у зв’язку із відсутністю учасників або подано заяву від одного учасника. За результатами проведених земельних торгів:

* 1 земельна ділянка несільськогосподарського призначення продана у власність площею 0,0050 га, вартістю 24,24 тис грн.;
* 4 земельні ділянки сільськогосподарського призначення, загальною площею 56,0000 га, передані в оренду, вартість 112,480 тис. грн. оренди в рік;
* 4 земельні ділянки несільськогосподарського призначення, загальною площею 1,2700 га, передані в оренду, вартість 699,435 тис. грн. оренди в рік.

Укладено 3 договори купівлі-продажу земельних ділянок під об’єктами нерухомого майна, загальною площею 0,4096 га, сума продажу 1778,20 тис. грн.

**15.** На обліку для відведення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель комунальної власності на території Коростенської міської територіальної громади учасникам бойових дій, сім'ям загиблих (померлих) військовослужбовців перебуває 284 особи. Протягом 2023 року поставлено на облік 32 громадянина.

**16.** На обліку для виділення земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель комунальної власності на території Коростенської міської територіальної громади перебуває 155 громадянин. Протягом 2023 року поставлено на облік 23 громадянина.

**Відділ комунальної власності:**

**1.** Коростенська міська територіальна громада станом на 01.01.2023 року налічувала 362 об’єкти нежитлового нерухомого майна комунальної власності загальною площею 250,4 тис.кв.м. Протягом 2023 року проводилась робота щодо виготовлення технічних паспортів та як наслідок здійснювалось уточнення даних щодо площ об’єктів, які були передані сільськими радами в процесі реорганізації та утворення територіальної громади. Проводилась робота щодо підготовки документів для зміни адрес об’єктів для подальшої реєстрації права власності на них. Здійснювалась співпраця з Коростенським МБТІ та балансоутримувачами щодо впорядкування питань оформлення технічної документації.

**2.** В результаті змін у складі нежитлової нерухомості в жовтні 2023 року на сесії міської ради затверджено оновлений (актуалізований) Перелік об’єктів нежитлового нерухомого майна комунальної власності Коростенської МТГ (перелік налічує 357 об’єктів). Затверджений перелік із 15 об’єктів нерухомості, які пропонуються до приватизації в 2024 році.

**3.** Підготовлені проєктні ідеї щодо реконструкції 3 об’єктів нерухомого майна комунальної форми власності розташованих в м. Коростені під житло для внутрішньо переміщених осіб за адресами: вул. Б.Хмельницького, 61-А, вул. С.Кемського, 69 та вул. Т.Кралі, 62-Б.

**4.** Станом на 01.01.2024 року в оренду юридичним та фізичним особам надано 173 об’єкти міської комунальної власності, загальною площею 28,2 тис.кв.м, нарахування орендної плати за 2023 рік склали 2685,7 тис. грн., заборгованість 134,1 тис. грн. (0,5 міс.).

**5.** В 2023 року до міського бюджету від оренди комунального майна за даними фінансового управління надійшло 298,3 тис. грн. проти 177,8 тис. грн. в 2022 році.

**6.** Відмінені рішення виконавчого комітету Коростенської міської ради, якими в 2022 році були встановлені пільги з орендної плати (50%). З 1 липня 2023 року балансоутримувачі комунального майна нараховують орендну плату в розмірі 100% встановленої договором оренди з урахуванням індексації.

**7.** З початку 2023 року в електронній торговій системі (ЕТС) «Prozorro.Продажі» проведено 8 аукціонів з передачі майна в оренду (4 в 2022 році). Всього укладено 40 договорів оренди комунального майна та 12 додаткових договорів.

**8.** В 2023 році приватизовано 4 об’єкти нерухомого майна комунальної власності, стартова ціна яких складала 5 819 724,00 грн., а ціна продажу – 32 687 506,00 грн.:

- нежитлова будівля загальною площею 168,4 кв.м за адресою: с. Вороневе, вул. Корольова, 19. Продано за стартовою ціною об’єкта з ПДВ – 77 496,00 грн.

- нежитлове приміщення загальною площею 494,0 кв.м за адресою: м. Коростень, вул. Грушевського, 23. Стартова ціна продажу з ПДВ: 2 336 820,00 грн. Ціна продажу з ПДВ: 8 000 010,00 грн.

- нежитлове приміщення загальною площею 113,9 кв.м за адресою: м. Коростень, вул. Грушевського, 74, приміщення 1. Стартова ціна об’єкта з ПДВ - 376 008,00 грн. Ціна продажу об’єкта з ПДВ - 2 605 000,00 грн.

- нежитлове вбудоване приміщення загальною площею 596,1 кв.м за адресою: м. Коростень, вул. Героїв Чорнобиля, 8, приміщення 1. Стартова ціна об’єкта з ПДВ – 3 029 400,00 грн. Ціни продажу з урахуванням ПДВ - 22 005 000,00 грн.

До бюджету Коростенської МТГ від приватизації об’єктів в 2023 році надійшло 27 277 108,33 грн., проти 1 042 218,34 грн. в 2022 році.

**9.** Проводилась робота з Єдиним державним вебпорталом відкритих даних та офіційним вебсайтом міста щодо оновлення переліків об’єктів комунальної власності, об’єктів комунальної власності, що передані в оренду, об’єктів комунальної власності, що заплановані до приватизації, а також вільних об’єктів нерухомості.

**10.** Здійснювались виїзні обстеження/огляди нежитлових приміщень і будівель, які можуть бути передані в оренду чи включені в перелік на приватизацію.

**11.** Проводилась підготовча робота щодо постановки на баланс КВЖРЕП №1 - 4 об’єктів, які знаходяться в м. Коростені за адресами:

- вул. Сергія Кемського, 48Д (нежитлове підвальне приміщення);

- вул. Паризької Комуни, 8 (захисна споруда);

- вул. Мельника, 13, приміщення 127 (нежитлове вбудоване приміщення)

- вул. Сонячна, 10А (нежитлове приміщення колишньої котельні).

**12.** Вивчалось питання щодо можливості прийняття в комунальну власність громади 3 об’єктів: приміщення та будівлі обласного міжрайонного діагностичного центру, споруди цивільного захисту по вул. Грушевського, 9 та будівлі Коростенського краєзнавчого музею. По приміщенню та будівлі діагностичного центру закінчено процедуру прийняття в комунальну власність. Прийнято рішення міської ради про надання згоди на безоплатне прийняття у комунальну власність споруди цивільного захисту. На будівлю Коростенського краєзнавчого музею, на даний час, Житомирською обласною радою проводиться процедура оформлення права власності.

**13.** Спільно з балансоутримувачем АТ «Житомиргаз» проведено звірку переліку газових мереж Коростенської міської територіальної громади відповідно до договорів господарського відання.

**14.** Вивчалось питання щодо приміщення дитячого садочка в поселенні «Плещівка». Проведення процедури передачі в комунальну власність на даний час неможливе через невірно оформлені документи балансоутримувачем. Проведено консультації з регіональним відділенням Фонду держмайна та АТ «Укртранснафта». Продовжується співпраця щодо вирішення даного питання.

**15**. Опрацьовано питання щодо списання заборгованості по сплаті за послуги теплопостачання по приміщеннях, що перебувають на балансі КВЖРЕП №1 та не використовуються в господарській діяльності. Проведено звірку даних між підприємствами. Міською радою прийнято рішення про надання дозволу КП Теплозабезпечення на 100% зарахування на рахунок підприємства коштів, що надійшли від оренди комунального майна за 2022 рік та січень-травень 2023 року, та погодження погашення дебіторської заборгованості за рахунок коштів, отриманих за оренду комунального майна.

**16.** З метою проведення державної реєстрації права власності на об’єкти Коростенської міської територіальної громади, до Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях направлено пакети документів по 40 об’єктах. В 2023 році завершено процедуру оформлення права власності на ці об’єкти (12 – відділ освіти, 12- відділ культури та туризму, 8 - КНП «ЦПМСД» КМР, 4 – КВЖРЕП №1, 1 - БУ Стадіон «Спартак», 1 - КВГП, 1 – КП Теплозабезпечення, 1 – виконавчий комітет).

**17.** Надавалися відповіді на звернення, листи та консультації з питань комунального майна, тощо.