**Звіт управління земельних відносин за 2023 рік.**

Управління земельних відносин Калуської міської ради (далі – Управління) є виконавчим органом міської ради та функціонує відповідно до Положення, затвердженого рішенням сесії міської ради від 28.05.2020 №3138.

Управління виконує завдання та функції відповідно до вимог, що передбачені Положенням про Управління.

Основними завданнями Управління є реалізація місцевої політики у сфері земельних відносин:

1. Підготовка та внесення міській раді та виконавчому комітету міської ради пропозицій щодо регулювання земельних відносин з метою створення умов для раціонального використання та охорони земель на території Калуської міської ради.

2. Координація робіт з підготовки землевпорядної документації.

3. Участь у виконанні програм з питань регулювання земельних відносин, встановлення меж міста, раціонального використання земель, їх відтворення та охорони, проведення моніторингу земель.

Управління, відповідно до покладених на нього завдань, виконує наступні функції:

1. Готує та подає проекти рішень міській раді та її виконавчому комітету для прийняття рішень, в межах наданих повноважень з питань:

а) передачі у власність земельних ділянок комунальної власності;

б) передачі земельних ділянок комунальної власності у державну власність чи навпаки;

в) надання земельних ділянок у користування (в тому числі і на умовах оренди) із земель комунальної власності;

г) зміни цільового призначення земельних ділянок, які перебувають на території Калуської міської ради у відповідності до вимог законодавства України;

ґ) вилучення земельних ділянок із постійного користування, продажу земельних ділянок комунальної власності (прав на них) громадянам та юридичним особам, які мають право на набуття земельних ділянок у власність відповідно до Земельного кодексу України, в тому числі на земельних торгах;

д) викупу земельних ділянок для суспільних потреб;

е) затвердження ставок земельного податку, встановлення розміру орендної плати, надання пільг зі сплати земельного податку;

2. Контролює виконання умов договорів купівлі-продажу земельних ділянок.

3. Надає інформацію відповідному контролюючому органу в строки визначені в порядку ст. 284, ст. 288 Податкового кодексу України за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам, [переліки орендарів](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1171-15#n15), з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання, продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення, затвердження часток прибудинкових територій для оподаткування вбудованих приміщень.

4. У межах компетенції розробляє та здійснює експертизу нормативно-правових актів органів місцевого самоврядування.

5. Бере участь у роботі комісій Калуської міської ради та її виконавчого комітету з розгляду питань, пов'язаних з регулюванням земельних відносин.

6. Бере участь в організації проведення земельних торгів.

7. У випадках передбачених законодавством України погоджує документацію із землеустрою, складену розробниками документації із землеустрою, підписує від імені міської ради акти приймання-передачі межових знаків на зберігання у складі такої документації.

8. Виступає замовником документації із землеустрою (в тому числі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок), нормативної грошової оцінки земельних ділянок, експертної грошової оцінки земельних ділянок (прав на них), які підлягають продажу на земельні ділянки, що виставляються на земельні торги, укладає договори на проведення земельних торгів та виступає замовником послуг із проведення земельних торгів.

9. Готує договори оренди землі щодо земельних ділянок наданих рішеннями міської ради у оренду, веде облік укладених та зареєстрованих договорів оренди земельних ділянок комунальної власності.

10. Забезпечує в межах своєї компетенції, передбаченої законодавством, збереження державної таємниці.

11. Здійснює своєчасний розгляд депутатських запитів, заяв, звернень та скарг громадян, підприємств, установ та організацій з питань, віднесених до повноважень Управління.

12. Забезпечує своєчасне опрацювання запитів на публічну інформацію з питань, віднесених до повноважень Управління, та надання відповідей на такі запити в порядку та в строки, визначені Законом України "Про доступ до публічної інформації".

13. Працівники Управління представляють в установленому законодавством порядку інтереси Калуської міської ради, виконавчого комітету, міського голови в усіх судах України та інших органах під час розгляду питань і спорів, що відносяться до компетенції Управління.

14. Виконує у межах компетенції розпорядження та доручення міського голови, рішення міської ради та виконавчого комітету.

15. У межах компетенції виконує інші функції згідно з чинним законодавством.

Управлінням, через Управління «Центр надання адміністративних послуг» виконавчого комітету Калуської міської ради надаються адміністративні послуги відповідно до затверджених адміністративних та технологічних карток, а саме:

1. Надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

2. Надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу або об’єднання земельних ділянок;

3. Надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту;

4. Надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

5. Продаж земельної ділянки комунальної власності;

6. Передача у власність, надання в постійне користування, в оренду земельної ділянки комунальної власності;

7. Поновлення договору оренди землі;

8. Припинення права оренди земельної ділянки;

9. Припинення права постійного користування земельною ділянкою;

10. Внесення змін в рішення ради;

11. Надання згоди на передачу орендованої земельної ділянки в суборенду;

12. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення;

13. Затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

14. Видача довідок в центр зайнятості про наявність/відсутність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства;

15. Надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки.

Протягом 2023 року до Управління надійшло **2 592** заяв, зокрема:

* **1 418** заяви через Управління «Центр надання адміністративних послуг»;
* **1 088** заяв через загальний відділ Калуської міської ради.
* **86** заяв через управління земельних відносин міської ради.

Управлінням підготовано та подано на розгляд сесій міської ради **463** проекти рішень з розгляду **1124** заяв громадян та суб’єктів господарської діяльності.

До міського бюджету від сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності станом на **31.12.2023 року** надійшло коштів на загальну суму **89531,60 тис. грн.**, зокрема:

- від юридичних осіб **– 80 448,87 тис.грн.**

- від фізичних осіб – **9 082,72 тис.грн.**

У 2023 році прийнято **40** рішень про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення загальною площею **17,8167 га**.

Всього від продажу земельних ділянок комунальної власності надійшло коштів на загальну суму – **26 273,80 тис.грн**, з них:

-кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення: **5 962,90 тис.грн.** та

Кошти від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення з розстроченням платежу: **20 310,90 тис. грн.**

В 2023 році відбулося **35** аукціонів з продажу земельних ділянок (або прав на них) у формі електронних аукціонів на загальну суму продажу **4 538,29 тис. грн:**

- **26** земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, на загальну суму продажу **1 996,16 тис. грн.** (загальною площею 91,9800 га).

- **7** земельних ділянок з земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення на загальну суму продажу **1 534,15тис. грн.** (загальною площею 3,5231 га).

- **2** земельні ділянки з земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на загальну суму продажу **1 007,98 тис. грн.** (загальною площею 0,8526га).

А також включено 82 ділянки комунальної власності орієнтовною площею 802 га в перелік земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або прав на них) на земельних торгах у формі електронного аукціону.

Що стосується договорів оренди та додаткових угод, то в 2023 році укладено:

**- 118** договорів оренди землі та додаткових угод з **юридичними особами** на загальну річну суму орендної плати **17 686, 70 тис. грн.**

**- 84** договори оренди землі та додаткових угод з **фізичними особами** на загальну річну суму орендної плати **3 940,84 тис. грн.**

Щодо позовної роботи управління, то в 2023 році заявлено 15 позовів по стягненню безпідставно збережених коштів на **суму 7 435,48 тис. грн.**

- Заявлено 1 позов стягненню заборгованості за договором оренди землі на суму **624,19 тис. грн.**

- Заявлено **3 позови** про внесення змін в договори оренди землі.

Представництво інтересів Калуської міської ради у суді: взято участь у **67-ми** судових засіданнях.

З метою розширення кладовища на території м. Калуша укладено **15** договорів купівлі-продажу земельних ділянок:

- на загальну суму **1 539,10 тис. грн**.

- на загальну площу **0,7668 га**.

Щодо інвентаризації земельних ділянок, то в 2023 році проінвентаризовано земельні ділянки комунальної власності, а саме:

* загальною площею 0,8439 га – земельні ділянки запасу (не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
* загальною площею 1,8846 га – земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання
* загальною площею 19,5325 га – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики оборони та іншого призначення
* загальною площею 0,8417 га –землі громадської та житлової забудови
* загальною площею 14,4671 га – для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури та спорту (11 стадіонів).

Окремим напрямком роботи Управління є вирішення питання оновлення НГО.

Так, протягом 2023 року затверджено технічні документації з нормативної грошової оцінки земель 7-ми населених пунктів, що увійшли до Калуської міської територіальної громади: **с. Копанки та с. Бабин-Зарічний, с. Ріпянка, с. Мислів, с. Яворівка, с.Довге-Калуське, с.Пійло**.

Крім цього, виконано роботи зі створення обмінного файлу XML для внесення до автоматизованої системи ДЗК відомостей про межі адміністративної територіальної одиниці населених пунктів**: с. Ріпянка, с. Мислів, с. Яворівка, с.Копанки, с.Довге-Калуське, с.Пійло.**

Також укладено договір на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту **села Мостище**, Калуського району.

Стосовно участі у роботі постійних комісій міської ради та сесії міської ради, то Управлінням взято участь у:

- 17-ти засіданнях сесії міської ради з розгляду земельних питань;

- 41-му засіданні комісії з питань будівництва та землеустрою;

- 21-му засіданні комісії з питань власності, житлово-комунального господарства та екології.

Також, проведено 16 засідань узгоджувальної комісії по вирішенню земельних спорів та затверджено рішенням сесії 15 протоколів засідань комісії.

Також, проведено 5 засідань комісії по здійсненню самоврядного контролю за використанням та охороною земель Калуської міської територіальної громади, за результатами роботи якої складено 10 актів обстеження земельних ділянок.

Начальник управління Володимир МЕЛЬНИК