

Звіт відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища за 2019 рік



З 2014 року в Україні триває реформа децентралізації, яка є однією із найбільш успішних реформ. Децентралізація влади передбачає не лише передачу земельних ресурсів за межами населених пунктів органам місцевого самоврядування, а й значної частини повноважень та відповідальності.

У зв'язку з чим, у звітному році була розроблена Програма з підвищення ефективності управління активами Слобожанської селищної територіальної громади на 2020-2022 роки.

Метою програми є раціональне та ефективне управління майном комунальної власності, у тому числі земельними ресурсами.

На виконання Програми за звітний період було створено повний реєстр земельних ділянок комунальної власності з поділом на основні групи — земельні ділянки, що використовуються органами виконавчої влади, використовуються для цілей освіти, культури, охорони здоров'я, комунальними підприємствами, передані в постійне користування в межах та за межами населених пунктів, передані в оренду в межах та за межами населених пунктів, передані в безоплатне користування та інше.

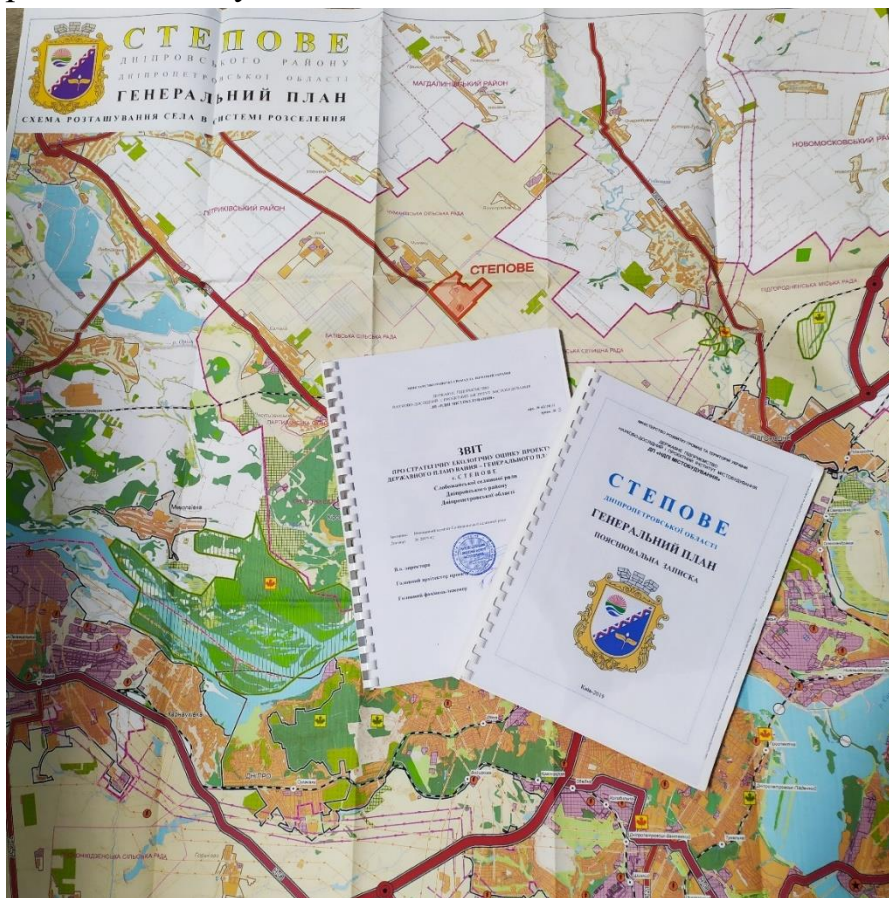
Протягом звітнього періоду відповідно до «Програми розвитку земельних відносин Слобожанської селищної територіальної громади на 2017 - 2020 роки» тривали наступні роботи:

- розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Слобожанського та Степового;
- виготовлення Звіту стратегічної екологічної оцінки Генерального плану с. Степового;
- розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж смт Слобожанського.

Станом на 31.12.2019 року технічна документація з нормативної грошової оцінки земель смт Слобожанського та с. Степового направлена до Державної

служби України з питань геодезії, картографії та кадастру для проведення державної експертизи землепорядної документації. У разі отримання позитивного висновку зазначена документація підлягає розгляду та затвердженню на пленарному засіданні ради.

Звіт стратегічної екологічної оцінки отримав висновки Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської обласної адміністрації, Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області, Державної установи «Дніпропетровський обласний лабораторний центр Міністерства охорони здоров'я України», Міністерства енергетики та захисту довкілля України та планується до розгляду на містобудівній раді. Завершення зазначеної процедури буде останнім етапом, що передуює затвердженню Генерального плану с. Степового.



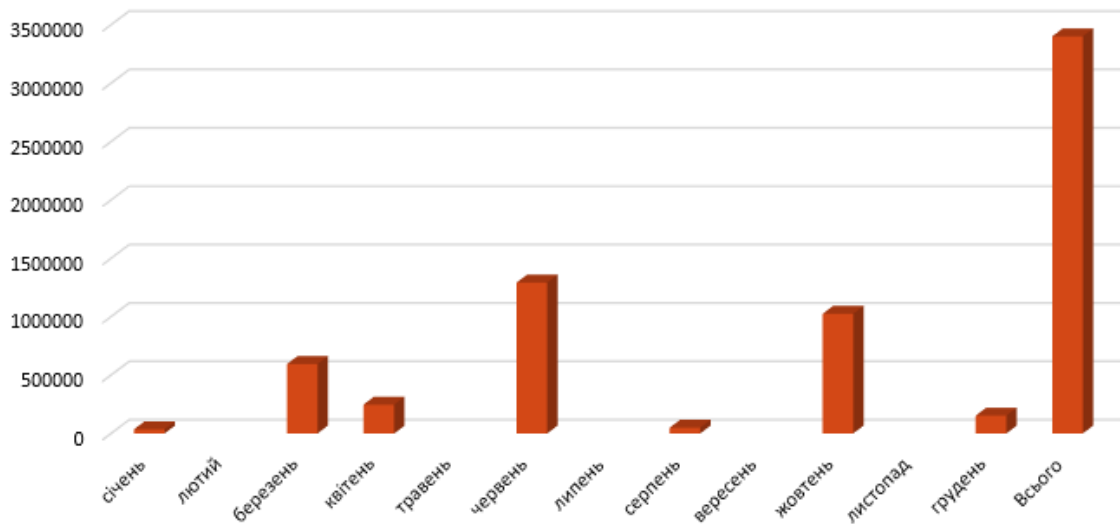
Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж смт Слобожанське розроблено Державним підприємством «Дніпровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та передано на погодження до Підгородненської міської ради.

Важливою складовою дохідної частини місцевого бюджету є орендна плата за землю та земельний податок.

Станом на 31.12.2019 обліковується 156 договорів оренди землі та 56 договорів на розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності

За звітний період додатково укладено 18 договорів оренди землі.

Графік очікуемого приросту надходжень до бюджету громади у 2020 році, отриманого від укладання договорів оренди землі у 2019 році



та 20 договорів тимчасового використання місця розташування тимчасової споруди



Постійно ведеться претензійно - позовна робота по приведенню договорів оренди землі у відповідність до вимог чинного законодавства.

Укладаються додаткові угоди про внесення змін до договорів оренди в частині застосування нової нормативної грошової оцінки землі, заміни сторін у зобов'язанні, уточнення виду цільового призначення земель.

За звітний період укладено 36 додаткових угод до договорів оренди землі.

За результатами розгляду заяв, звернень і скарг громадян, установ, організацій опрацьовано 919 листів, з них підготовлено: 446 відповідей і роз'яснень; 17 відповідей на запити в рамках ЗУ «Про доступ до публічної інформації»; 377 рішень селищної ради.

Отримано ключа доступу до даних Державного земельного кадастру в режимі читання.

Розроблено дорожню карту на 2019 рік з розвитку спроможності ОТГ у сфері земельних відносин.

Оновлено та підготовлено 40 інформаційних та технологічних карток адміністративних послуг.

З метою створення актуальної інформаційної бази про земельні ресурси у межах ОТГ направлені запити до установ, що є розпорядниками запитуваної інформації, зокрема до ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області, управління архітектури та містобудування РДА, департаменту культури і туризму, національностей та релігій при ОДА, Фонду державного майна України, лісгосподарських підприємств, департаменту екології та природних ресурсів ОДА, басейнового управління водних ресурсів, управління агропромислового розвитку РДА, регіональних компаній з постачання газу та електроенергії.

Зібрані дані дозволять створити єдину інформаційну базу земельних ресурсів із нанесеними на карту межами, обмеженнями та іншою важливою інформацією (режимоутворюючі об'єкти, санітарно-захисні зони тощо).

Ведуться роботи по виготовленню правовстановлюючих документів (формування та присвоєння кадастрових номерів) на земельні ділянки на яких розміщені об'єкти нерухомого майна комунальної власності.

Здійснено більше 20 комісійних виїздів на місцевість з метою врегулювання земельних спорів.

Для забезпечення економічного регулювання земельних відносин, ефективного використання земельного фонду громади, прийняті наступні регуляторні акти:

- рішення «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Слобожанської об'єднаної територіальної громади на 2020 рік»;

- рішення «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю».

З метою поповнення місцевого бюджету від продажу земельних ділянок на земельних торгах затверджено Перелік земельних ділянок несільськогосподарського призначення, набуття права оренди яких, підлягає продажу на земельних торгах (аукціонах).

Відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 25.09.2019 року № 4-2371-40/15-19-СГ Слобожанська ОТГ отримала додаткові землі сільськогосподарського призначення площею 12,7841 га, що досі належали державі. Це також має сприяти ОТГ у формуванні дохідної частини бюджету, що стосується плати за землю.



Копія

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

НАКАЗ

25.09.2019

Дніпро

№ 4237/15-19-4

Про передачу земельних ділянок
державної власності у
комунальну власність

Відповідно до статей 15¹, 117, 122 Земельного кодексу України, розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 № 60-р «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад», Положення про Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, затвердженого наказом Держгеокадастру від 17.11.2016 № 308, клопотань виконавчого комітету Слобожанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 16.07.2019 № 02-10/16/1300 та від 28.08.2019 № 02-10/16/1614,

НАКАЗУЮ:

1. Передати Слобожанській селищній об'єднаній територіальній громаді (Слобожанській селищній раді) Дніпровського району Дніпропетровської області у комунальну власність за актом приймання-передачі земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 12,7841 га на території Слобожанської селищної об'єднаної територіальної громади Дніпровського району Дніпропетровської області за межами населеного пункту згідно з додатком до акта приймання-передачі.

На використання земельних ділянок встановлено обмеження та право власності обтяжено правами інших осіб згідно з додатком до акта приймання-передачі.

2. Право власності на земельні ділянки, зазначені в додатку до акта приймання-передачі, виникає з моменту державної реєстрації цього права та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Згідно з оригіналом

Заступник
Головного управління – начальник
відділу розпорядження землями
сільськогосподарського призначення
землеустрою та охорони земель

Марина ХОЛОДОВА

0.332
Бюджетно-Паритет ГеннадівнаПУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
4-237/15-19-4/25.09.2019

Жанна МОГИЛЕВИЦЬ



Додаток до акту від 25.09.2019

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Місце розташування земельної ділянки	Площа земель, га	Цільове призначення	Відомості про обмеження речових прав на земельну ділянку	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки
1	1221455800:01:078:0002	Слобожанська селищна рада	7,7671	01.13 для іншого сільськогосподарського використання	ТОВ комплекс "Марістрал-Дніпро"	0,1821 га, 0,3874 га - охоронна зона навіоло (важко) об'єкта енергетичної системи
2	1221455800:06:001:0020	Слобожанська селищна рада	4,0170	01.06 для колективного садівництва	договір оренди від 2007 року Дніпропетровська райдержадміністрація на 49 років	1,2398 га - охоронна зона навіоло (важко) об'єкта енергетичної системи
3	1221487000:01:024:0002	Слобожанська селищна рада	1,0000	16.00 Землі запалу	відсутні	відсутні
Всього:			12,7841			

ПЕРЕДАВ:



Марина ХОЛОДОВА

ПРИЙНЯВ:

Слобожанській селищній голові Слобожанської селищної об'єднаної територіальної громади Дніпровського району Дніпропетровської області



Іван КАМІНСЬКИЙ

Ведеться робота щодо забезпечення земельними ділянками учасників АТО. Заведено окремий реєстр заяв учасників АТО.

Станом на 31.12.2019 року обліковано 149 учасників бойових дій АТО, у тому числі: 67 мешканців Слобожанської ОТГ, 82 мешканці інших громад, які звернулись із заявами про надання земельних ділянок у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), для ведення садівництва, особистого селянського господарства, будівництва індивідуальних гаражів.

За звітний період 6 учасників АТО отримали земельні ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

З метою запобігання втрат місцевого бюджету та взяття на облік всіх землевласників і землекористувачів спеціалісти відділу земельних відносин проводять власну інвентаризацію земель громади.

Спеціалісти земельного відділу постійно удосконалюють свої знання та беруть участь у семінарах, тренінгах, практикумах, навчальних модулях.

За звітний період прийнято участь:

- у 5 семінарах, які проводились Центром розвитку місцевого самоврядування (U-LEAD з Європою);



- у 8 практикумах та презентацій в рамках серії тренінгів програми місцевого системного розвитку (USAID);



-у семінарі щодо проведення електронних аукціонів, який проводило ДП СЕТАМ,

-у семінарі на тему «Право регулювання управління земельними ресурсами в об'єднаних територіальних громадах» (організатор Центр розвитку місцевого самоврядування спільно з правовим клубом «Правокатор»),

-у практикумі, що проводило Головне управління ДФС у Дніпропетровській області.

-у Конференції щодо реформи управління земельними відносинами під егідою Президента України, назва заходу: «Земля як фактор розвитку українського села».



За результатом навчань начальник відділу земельних відносин отримала Сертифікат про завершення навчального курсу Програми місцевого системного розвитку «Ефективне управління земельними та іншими ресурсами в межах об'єднаних територіальних громад».



Отримана інформація дозволила сформуванати теоретичні знання та практичні навички щодо створення схем просторового планування території (структура, зміст, джерела інформації, аналіз), що сприятиме прийняттю обґрунтованих, ефективних, прозорих управлінських рішень щодо перспективного використання території ОТГ, підвищенню її інвестиційної привабливості.

На жаль є і недоліки, зокрема спеціалістами відділу спільно з фінансовим відділом виконавчого комітету було виявлено допущення технічної помилки при адмініструванні земельного податку власників земельних ділянок для ведення садівництва на території Слобожанської ОТГ, в результаті якої була застосована ставка менша, ніж визначена рішенням Слобожанської селищної ради від 06 грудня 2018 року № 1802-34/VII «Про внесення змін до рішення 30 сесії 7 скликання Слобожанської селищної ради від 14 червня 2018 року № 1356-30/VII «Про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2019 рік» та у 5 разів занижена сума нарахувань.

Згідно ст. 41 Податкового кодексу України, контролюючими органами є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову, державну митну політику, державну політику з адміністрування єдиного внеску, державну політику у сфері боротьби з правопорушеннями під час застосування податкового та митного законодавства, законодавства з питань сплати єдиного внеску та іншого законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючий орган, його територіальні органи. Органами стягнення є виключно контролюючі органи, уповноважені здійснювати заходи щодо забезпечення погашення податкового боргу та недоїмки зі сплати єдиного внеску у межах повноважень, а також державні виконавці у межах своїх повноважень.

В зв'язку з цим 25.09.2019 року та 03.12.2019 року на адресу Дніпровсько-Новомосковського управління ГУ ДПС у Дніпропетровській області було направлено листи № 02-10/06/1841 та № 02-10/06/2280, а 14.08.2019 року на адресу Лівобережного управління ГУ ДФС у Дніпропетровській області також було направлено лист за № 02-10/06/1530 про допущення технічної помилки та проханням перерахунку нарахувань земельного податку.

Проведено аналіз переліку платників податків власників земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, який обліковується податковою, та виявлено відсутність багатьох землевласників земельних ділянок в цьому переліку. В зв'язку з чим на Дніпровсько-Новомосковське управління ГУ ДПС у Дніпропетровській області направлено лист з переліком відсутніх платників податку, з проханням їх внесення до переліку податкової для нарахування їм податку.

Підсумовуючи вищевикладене, найголовнішим пріоритетним завданням у сфері земельних відносин, яке ставиться на меті у 2020 році, є вдосконалення бази платників земельного податку шляхом проведення «власної» інвентаризації земель громади та налагодження плідної співпраці з територіальним органом доходів і зборів.