



Звіт про роботу департаменту земельних ресурсів міської ради за 2021 рік

Сергій КУШНІРЧУК

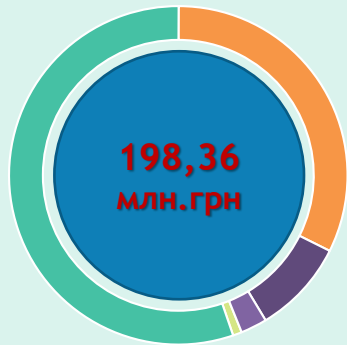
Директор департаменту земельних ресурсів



Опрацьовано **16643** документів в програмі Docs Vision

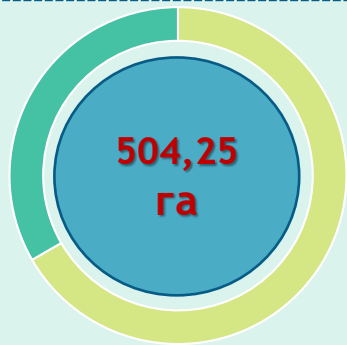


Департаментом підготовлено **119** рішень сесії з **653** прийнятих міською радою, що складає **18,22%**



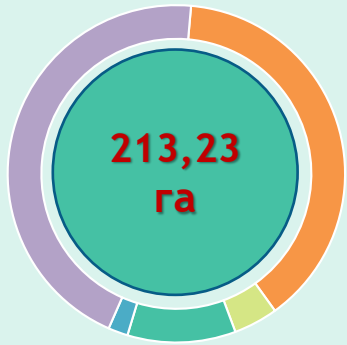
Доходи бюджету від використання земель станом за 2021 р. (млн.грн.)

- від продажу земельних ділянок **63,868**
- від оренди земельних ділянок **109,278**
- від плати за земельні сервітути **17,797**
- від внесків на соціально-економічний розвиток при зміні цільового використання земель **5,717**
- заходи самоврядного контролю **1,7**



На договірних умовах використовуються 504,2548 га земель

- договори оренди **1719 (66%) 467, 3373** га (з них **92,4959** га у 2021 р. (**20%**))
- договори сервітутів **898 (34%) 36,9175** га (з них **7,6618** га у 2021 р. (**20%**))



Проінвентаризовано земель: 213,23 га

- Землі житлової забудови **82,3322** га
- Землі громадської забудови **9,2777** га
- Землі промисловості **22,1867** га
- Землі державної власності **4,0764** га
- Землі іншого призначення **95,3551** га

Передано у власність шляхом продажу **9,7671** га земель

Протягом періоду укладено (поновлено, внесено змін) **112** договорів оренди на загальну площу **22,3516** га, сума річної плати становить **9,901** млн.грн.



Сектор обслуговування
юридичних осіб ДЗР

На розгляд сесії міської ради винесено **747** питань, з яких:



Передано в постійне користування суб'єктам господарювання **83,4140 га**

Надано дозволів на розробку документації із землеустрою юридичним особам та ФОП по **292,0910 га** земель

Надано дозволів на проведення експертної грошової оцінки земель по **15,9661 га** земель



Сектор обслуговування
фізичних осіб ДЗР

На розгляд сесії міської ради винесено **2016** питань, з яких:



Проведено **2** засідання комісії з розгляду земельних спорів на яких розглянуто **14** звернень

Складено **7** актів комісії з розгляду земельних спорів та винесено на розгляд виконкому

Надано дозволів на проведення експертної оцінки земельних ділянок площею **0,762 га**

Всього проінвентаризовано земель **83,1774 га**



Відділ обліку та фінансово-аналітичної роботи ДЗР

Адміністрування договорів про встановлення земельного сервіту

Станом на 31.12.2021 року обліковується **898** діючих договорів земельного сервіту площею **36,9175 га**, з них **107** договорів на безоплатній основі площею **19,4075 га**

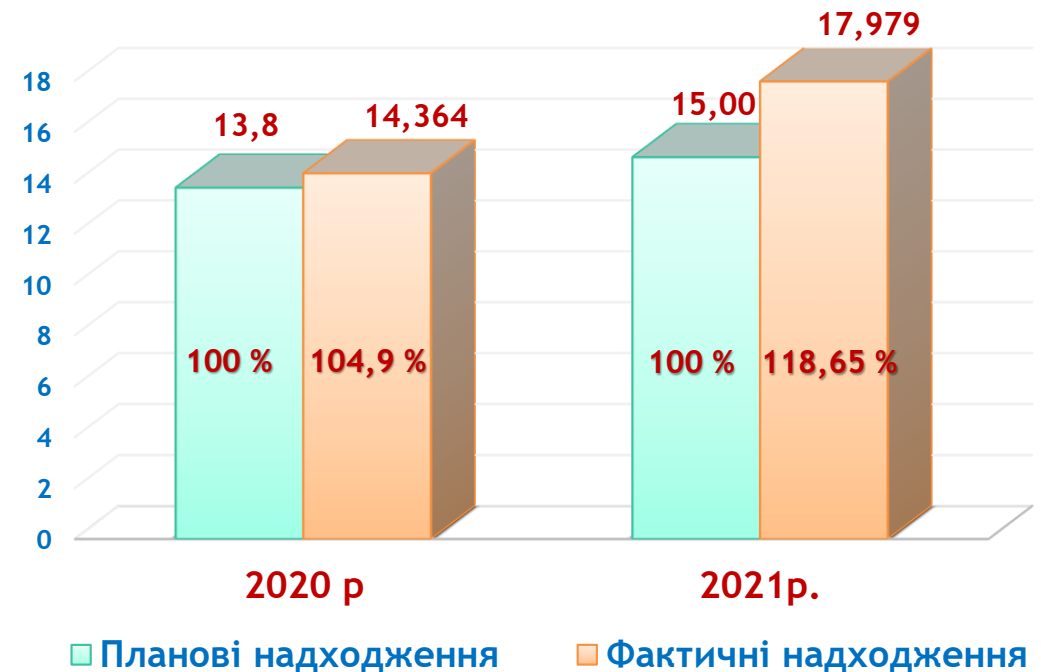
Протягом 2021 року:

- укладено нових **96** договорів, площею **7,6618 га**, з них **19** договорів на безоплатній основі площею **1,8909 га**,
- поновлено (продовжено термін) **54** договори площею **1,3785 га**;
- розірвано **30** договорів площею **1,4724 га**

До бюджету надійшли кошти у сумі **17 797,820 тис. грн.** за сервітутне користування.

Станом на 31.12.2021 року по **78** договорам виникла заборгованість на загальну суму **256,819 тис.грн.** з сумою нарахованої пені- **108,981 тис.грн.**

Порівняльний аналіз планових та фактичних надходжень від сплати по договорах земельних сервітутів за 2020 - 2021 роки (млн. грн.)





Відділ обліку та фінансово-аналітичної роботи ДЗР

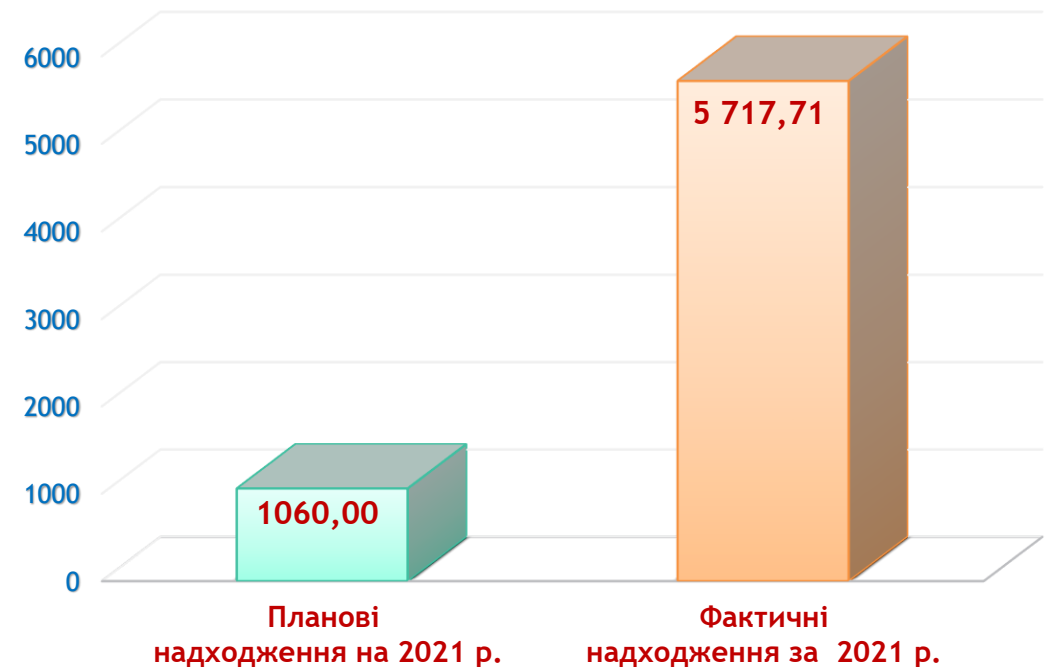
Залучення та контроль за надходженням внесків на соціально-економічний розвиток Вінницької міської територіальної громади при зміні цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у власності

Виконавчим комітетом міської ради прийнято **33 рішення** "Про затвердження договорів про участь в соціально-економічному розвитку Вінницької міської ТГ при зміні цільового використання земель приватної власності"

Укладено **155 договорів** на загальну суму **5 907,413 тис. грн.:**

- в розмірі **10%** від нормативно - грошової оцінки з/д по **49 договорам** на загальну суму **5 549,375 тис. грн.**
- в розмірі **1%** від нормативно - грошової оцінки з/д по **106 договорам** на загальну суму **358,038 тис. грн.**

Порівняльний аналіз планових та фактичних надходжень в 2021 році (тис. грн.)





Відділ охорони земель

01



Проведено **137**
обстежень
комунальних земель
загальною площею
120,2781 га, з яких:

- **35** випадків використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів, площею **2,8382 га**;
- **69** випадків використання ділянок на підставі договорів оренди термін дії яких закінчився та/чи без укладеної угоди щодо заміни сторони та зміни НГО, з порушенням умов договору оренди, на умовах земельного сервітуту з порушенням строків сплати коштів, площею **43,0782 га**;
- **33** випадки використання земельних ділянок комунальної власності за відсутності зареєстрованого речового права на площу **74,3617 га**

02



Здійснено обхід
понад **200**
земельних ділянок

На виконання завдань самоврядного контролю було здійснено вихід на місце та надано роз'яснення щодо норм земельного законодавства (вирішення земельних спорів, доступ до водних об'єктів, правила добросусідства, тощо).

Протягом 2021 року забезпечено надходження коштів до бюджету в розмірі понад **1,7 млн. грн.**, із них:

1. за результатами проведених обстежень комунальних земель - **917,087 тис. грн.**;
2. сплата збитків (безпідставно збережених коштів) - **787,083 тис. грн.**

Також на виконання договорів розстрочення та примусового стягнення збитків, надходження становлять: **264,269 тис. грн.**

03



На розгляд Комісії по визначенню та відшкодуванню збитків (безпідставно збережених коштів) власникам землі та землекористувачам направлено матеріали відносно **29** суб'єктів господарювання

За результатами роботи Комісії по збиткам затверджено **19** актів про визначення розміру збитків на загальну суму **50,915 млн. грн.**, внаслідок використання комунальних земель загальною площею **90,4679 га** без оформлення речового права. Матеріали щодо осіб, якими збитки добровільно не сплачено, передані до ДППТЯ для стягнення в примусовому порядку.



Проведення нормативної грошової оцінки земель м. Вінниці

Відповідно до рішення Вінницької міської ради від 24.12.2020р. №126 та вимог Закону України «Про публічні закупівлі» департаментом проведено відкриті торги за предметом закупівлі «Послуга з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Вінниці». За результатами розгляду найбільш економічно вигідної пропозиції та відповідності кваліфікаційним вимогам переможцем було визначено ТОВ "Інститут землеустрою та земельно-правових відносин" (м. Київ).

Очікувана вартість предмета закупівлі - **1 566 000,00 грн.**, *вартість послуги на підставі пропозиції становила **848 000,00 грн** (заощаджено **46 %** від очікуваної вартості);*

Економіко-планувальні зони міста

Відповідно технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Вінниці:

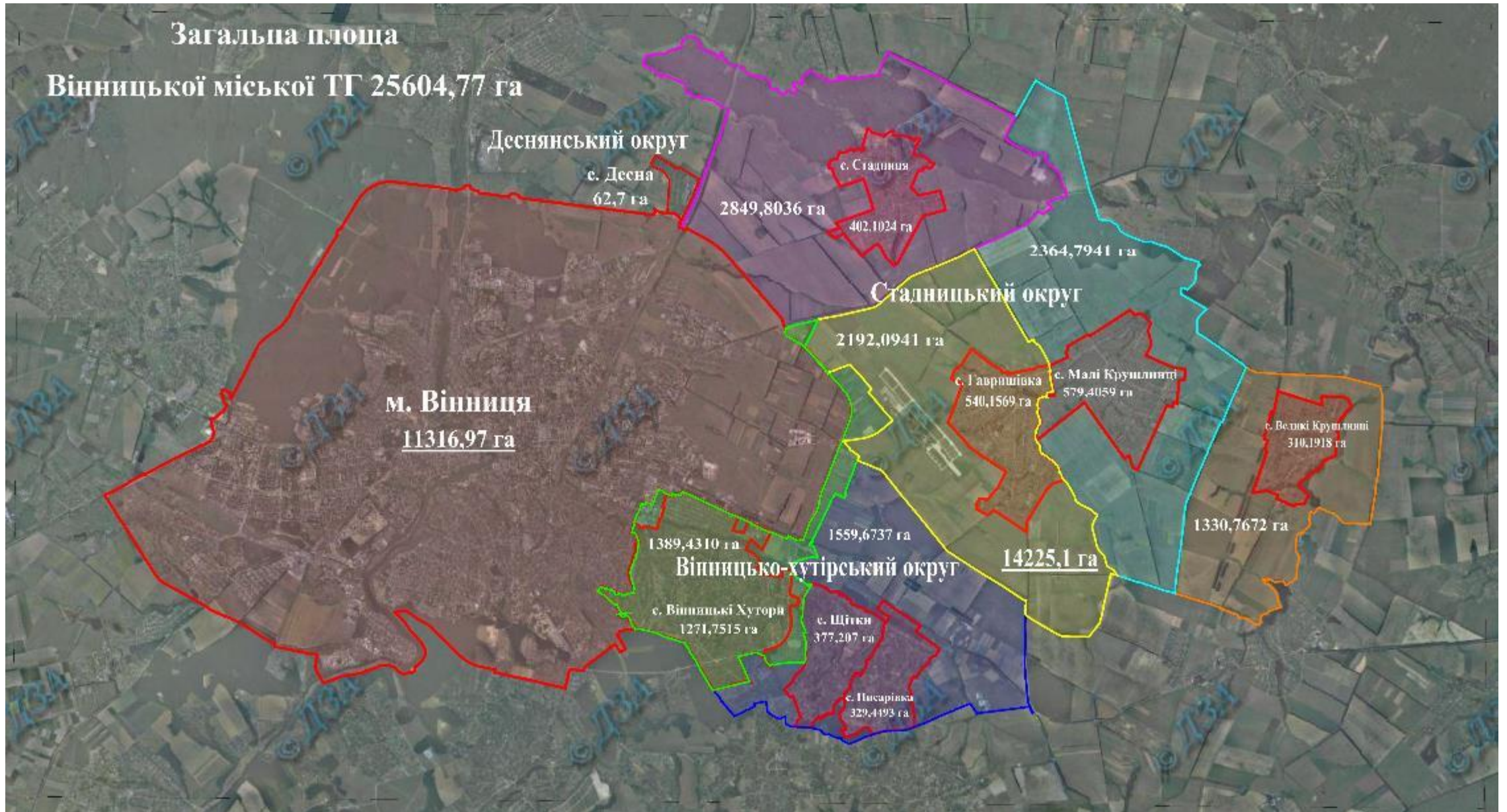
- було виділено **109** планувальних зон;
- середня (базова вартість) земель міста станом на 2021 рік визначена на рівні **742,12 грн./кв.м.**

Зростання базової вартості відбулося на **34,5%** (зростання вартості земель в м. Вінниці орієнтовно на **10%**)





Формування та наповнення інформації по приєднаним територіях в геоінформаційній системі





Земельні ділянки прийняті із державної у комунальну власність

У комунальну власність ВМТГ прийнято **19** земельних ділянок сільськогосподарського призначення загальною площею **435,8021 га**, в т.ч. за рахунок земель бувших громад:

Стадницької сільської ради -

9 з/д площею - **223,4447 га**

Гавришівської сільської ради -

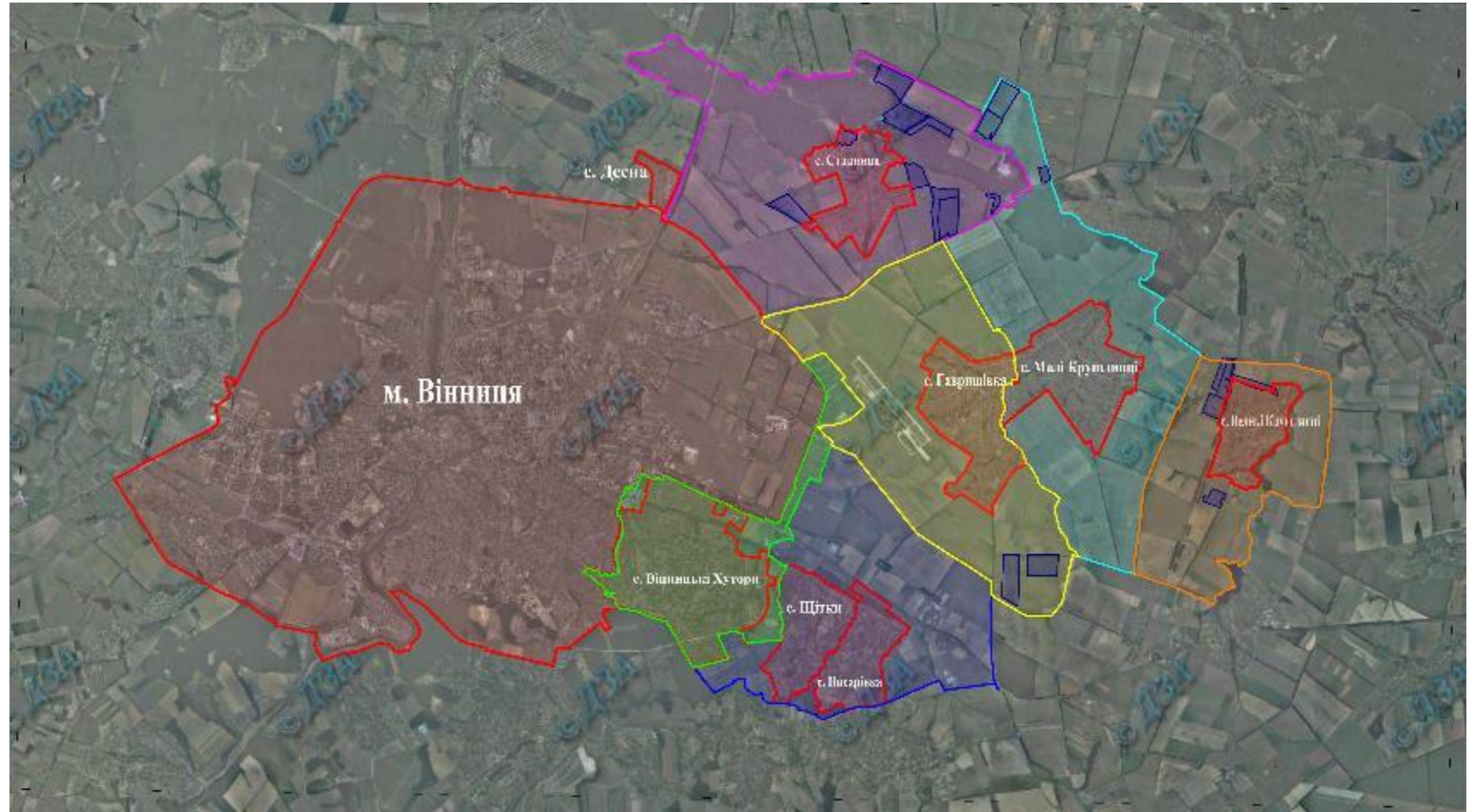
2 з/д площею - **72,5000 га**

Малокрушлинецької сільської ради - **3** з/д площею - **61,2017 га**

Великокрушлинецької сільської ради - **5** з/д площею - **78,6557 га**

Із загальної кількості земельних ділянок с/г призначення **13** ділянок перебувають в користуванні (на умовах оренди, постійного користування) загальною площею **343,6317 га**, **6** земельних ділянок загальною площею **92,1704 га** - землі запасу

Мапа громади із зазначенням ділянок прийнятих у комунальну власність





Аудит земель сільськогосподарського призначення на території Вінницької міської територіальної громади

ТОВ “Вкурсі Агро” на замовлення департаменту протягом червня 2021 року **проведено аудит сільськогосподарських земель на території ВМТГ** з метою встановлення стану використання земель, виявлення власників та користувачів земельних ділянок, а також, визначення напрямків раціонального використання земель, виявлення проблем, ризиків та інших факторів, які призводять до втрат надходжень до бюджету

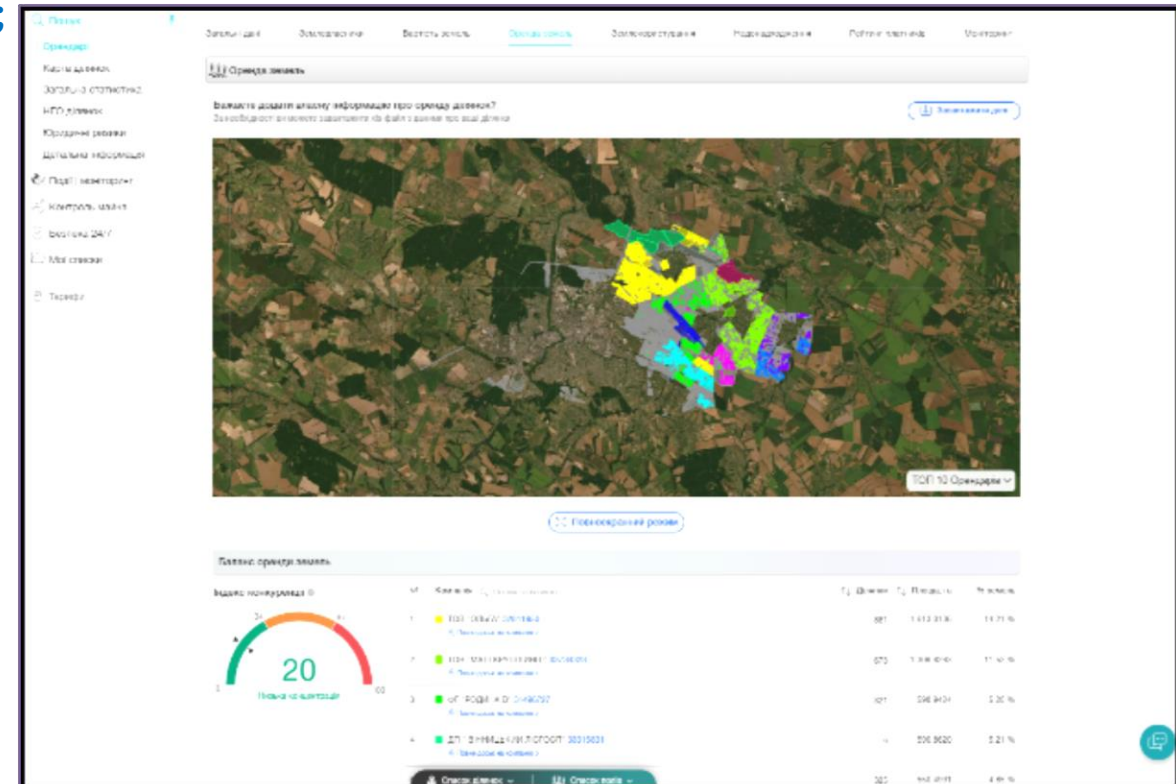
За результатами аудиту :

- зібрано відомості про **7225** земельні ділянки площею **11185,41 га**;
- створено електронну карту полів - **708** полів площею **8182,46 га**;
- встановлено **5323** землевласники;
- встановлено **171** орендар земель;
- виявлено **182** судових рішення щодо земельних ділянок.

Також були виявлені наступні ризики недонадходжень до місцевого бюджету:

- державні та комунальні землі, що не орендуються - **392 га**;
- оброблювані в масиві ділянки, щодо яких відсутня інформація про оренду - **1587 га**;
- обробіток земель, без належно зареєстрованих прав на неї - **89 га**;
- обробка земель не с/г призначення - **82 га**;
- землі, що відсутні на Публічній кадастровій карті - **237 га**;
- земельні ділянки про власників яких відсутня інформація - **225 га**.

Інформаційна система для аналітичної роботи



Дякую за увагу!