

Протокол

громадських слухань щодо публічного представлення інформації про виконання бюджетних програм за 2022 рік департаментами: комунального майна, земельних ресурсів, архітектури та містобудування міської ради

Місце проведення: м. Вінниця, вул. Григорія Сковороди, 38, (к.7, актовa зала).

Дата та час проведення: 03 березня 2023 року о 10.00 год.

Мета: ознайомлення жителів Вінницької міської територіальної громади з інформацією про виконання бюджетних програм за 2022 рік головними розпорядниками бюджетних коштів:

- департамент комунального майна міської ради;
- департамент земельних ресурсів міської ради;
- департамент архітектури та містобудування міської ради.

З метою залучення громадськості до публічного представлення інформації про виконання бюджетних програм за 2022 рік, громадські слухання ініційовані відповідно до розпорядження міського голови від 22.02.2023р. №21/р «Про проведення громадських слухань щодо публічного представлення інформації про виконання бюджетних програм за 2022 рік».

Присутні:

Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Ситник Ольга Георгіївна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Маховський Яків Олександрович – директор департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Петров Андрій Анатолійович – директор департаменту комунального майна.

Крулицька Олена Анатоліївна – заступник директора департаменту земельних ресурсів Вінницької міської ради.

Зареєстровані учасники громадських слухань – 17 осіб.

Голова зборів:

Ситник Ольга Георгіївна – головний спеціаліст відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Слухали:

Ситник О.Г. довела до відома присутніх:

- тему громадських слухань;
- про заходи, спрямовані на запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 під час організації та проведення громадських слухань у період дії карантину відповідно до рішення виконавчого комітету ВМР від 17.09.2020р. №1912;
- про відсутність звернень до департаменту правової політики та якості із зауваженнями та пропозиціями щодо питання, яке винесене на обговорення;
- порядок ведення протоколу, подання усних та письмових пропозицій (зауважень) щодо предмету обговорень;
- порядок організації та проведення громадських слухань.

Слухали:

Ситник О.Г. повідомила учасникам зібрання про присутніх представників головних розпорядників бюджетних коштів.

Слухали:

Ситник О.Г. повідомила, що секретар громадських слухань Телень Владислав Юрійович – заступник директора, начальник відділу адміністрування системи якості департаменту правової політики та якості Вінницької міської ради.

Слухали:

Ситник О.Г. запропонувала затвердити регламент громадських слухань (доповідь до 15 хв., запитання-відповіді – до 3 хв., загальний регламент – до 1 год.) та порядок денний:

Про публічне представлення інформації про виконання бюджетних програм за 2022 рік департаментами:

- комунального майна міської ради,
- земельних ресурсів міської ради,
- архітектури та містобудування міської ради.

Голосували: За – 17
Проти – 0
Утримались – 0

Вирішили:

Затвердити запропонований регламент та порядок денний.

Слухали:

Ситник О.Г.: Прозорість і публічність бюджету – основоположний принцип функціонування фінансової системи. Таке інформування населення здійснюються щорічно відповідно до ч. 5 ст. 28 Бюджетного кодексу України.

Ситник О.Г. надала слово Петрову А.А.

Петров А.А. презентував звіт департаменту комунального майна Вінницької міської ради за 2022 рік по виконанню бюджетних програм.

Департамент комунального майна Вінницької міської ради для досягнення мети своєї діяльності здійснює наступні завдання щодо:

- формування переліку об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської територіальної громади (приймання-передачі, придбання, оформлення, реєстрації);
- проведення моніторингу об'єктів нерухомого майна комунальної власності Вінницької міської територіальної громади (облік, інвентаризація, адміністрування);
- передачі в оренду об'єктів нерухомого майна (крім земельних ділянок) комунальної власності Вінницької міської територіальної громади та здійснення контролю за їх використання;
- приватизації (відчуження) об'єктів нерухомого майна комунальної власності, крім житлового фонду;
- супроводу проектів із забудови територій Вінницької міської територіальної громади об'єктами різного призначення;
- формування переліку інвестиційних об'єктів комунальної власності, право на реалізацію проектів щодо яких набувається шляхом проведення конкурсу.

В 2022 році до бюджету Вінницької міської територіальної громади спрямовувались кошти від використання нерухомого майна, зокрема:

➤ від оренди об'єктів нерухомого майна – 27,09 млн. грн. в тому числі:

Функції, які реалізує департамент земельних ресурсів відповідно до покладених на нього завдань:

- регулювання земельних відносин на території Вінницької міської територіальної громади
- розгляд клопотань та заяв і підготовка пропозицій та проектів рішень виконавчого комітету і міської ради
- надання якісних адміністративних послуг фізичним та юридичним особам у сфері земельних відносин

Видатки на виконання програми склали – 6 644,063 тис.грн.

Протягом 2022 року до департаменту від юридичних та фізичних осіб надійшло та опрацьовано 9087 листів та звернень, підготовлено 282 актів органів місцевого самоврядування за поданням департаменту, з них: рішення міської ради – 78; рішення виконавчого комітету – 190; розпорядження міського голови – 14.

Відповідно до покладених завдань, працівниками департаменту у 2022 року проведена наступна робота:

- Ведення автоматизованої бази обліку договорів про встановлення земельного сервітуту, яка на разі нараховує 970 договорів на загальну площу 96,4156 га. В результаті заходів, проведених працівниками департаменту у 2022 році, не зважаючи на те, що зменшилась нормативно грошова оцінка земельних ділянок, що перебувають в сервітутному користуванні, оскільки скасовано застосування підвищеного коефіцієнта 3,0 відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 10.11.2021р. №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», забезпечено надходження до бюджету ВМТГ плати за сервітутне користування земельних ділянок у сумі 17 810,937 тис. грн., що склало 104,38% від запланованих (17 063,540 тис. грн.)
- За результатами залучення та контролю за надходженням внесків на соціально-економічний розвиток Вінницької міської територіальної громади при зміні цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у власності у 2022 році надійшло 2 505,131 тис. грн., при плані 1100 тис. грн., відсоток виконання-227,7%
- За напрямком здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель ВМТГ проведено обстеження комунальних земель площею понад 130 га. За результатами проведеної роботи забезпечено надходжень до бюджету ВМТГ у розмірі 5 057 393,83 грн, із них:
 - 765 313,40 грн (заборгованість по орендній платі, платі за сервітутне користування, земельний податок);
 - 4 292 080,43 грн (сплата збитків, безпідставно збережених коштів).
- За напрямком використання земель ВМТГ забезпечено впроваджено нову НГО земель м. Вінниці, якою збалансована середня базова вартість земель (в т.ч. земель включених в межі міста в 2015 році), що становить 742,12 грн /1 кв. м (816,33 грн з індексацією 1,1).
- Визначено 109 економіко-планувальних зон. Кожна зона має свій коефіцієнт в межах значень від 0,7 до 1,31.
- Загальна сума орендної плати по м. Вінниці за чинним на 01.01.2022 року за договором оренди становила 138,4 млн грн (+15,5%)
- «Здійснення заходів із землеустрою»
З метою забезпечення раціонального використання та охорони земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувачів з усунення

недоліків у розташуванні земель, встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, у 2022 році на виконання заходів Програми економічного і соціального розвитку ВМТГ департаментом використані бюджетні кошти в загальній сумі 105,000 тис. грн., на розроблення технічної документації з інвентаризації земель в межах мікрорайону, обмеженого вулицями Келецька, М. Ващука, Стельмаха у м. Вінниці.

За результатами інвентаризації сформовано та внесено до Державного земельного кадастру 195 земельних ділянок загальною площею 22,1913 га, з них:

- під багатоквартирними будинками, в т.ч. з ринковою інфраструктурою – 44 з/д (площею 12,4136 га);
- під землями загального користування (дороги, проїзди) – 36 з/д (площею 4,5108га);
- під землями загального користування (зелені насадження) – 32 з/д (площею 1,6751 га);
- інші – 83 з/д (площею 3,5918 га).
- «Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права на неї»
Відповідно до заходів Програми економічного і соціального розвитку ВМТГ у 2022 році проведено 13 експертних грошових оцінок земельних ділянок загальною площею 7839 кв.м. на суму 12,927 тис. грн.

Згідно з прийнятими Вінницькою міською радою в 2022 році рішеннями, у власність шляхом продажу на неконкурентних засадах передано 10 земельних ділянок, загальною площею 0,7211 га. Протягом 2022 року в процесі реалізації програми до бюджету ВМТГ від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані належні покупцям об'єкти нерухомого майна, надійшли кошти в загальній сумі **18 752,627 тис. грн.** Зменшення надходжень коштів від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення порівняно з минулими періодами пояснюється введенням в Україні воєнного стану та закриттям державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що унеможливило покупцям земельних ділянок реєструвати право власності, а також відсутністю зацікавленістю потенційних покупців у зв'язку фінансовою нестабільністю (коливанням курсу валют).

- «Підготовка земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них комунальної власності для продажу на земельних торгах та проведення таких торгів»

Заходи Організатора (власника земельної ділянки) з підготовки земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, передбачають:

- Виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
- Державна реєстрація земельної ділянки
- Державна реєстрація речового права на земельну ділянку
- Отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї

- до бюджету ВМТГ перераховано - 11,89 млн. грн;
- до державного бюджету перераховано ПДВ на суму – 4.25 млн. грн;
- залишилось в розпорядженні балансоутримувачів – 10,95 млн. грн.
- від відчуження нерухомого майна комунальної власності (приватизації) – 20,89 млн. грн. в тому числі:
- до бюджету ВМТГ перераховано - 17,78 млн. грн;
- до державного бюджету перераховано ПДВ на суму – 3,47 млн. грн;

Департаментом організовано та проведено 37 електронних аукціонів з приватизації нерухомого майна

Найуспішніші аукціони з приватизації 2022 року:

1. Нежитлова будівля по вул. Київська, 52 А. Загальна площа 65,1 м². Стартова ціна – 299,265 тис. грн. Кінцева вартість продажу - 400,000 тис. грн. 4 учасники.
2. Нежитлове приміщення першого поверху по вул. Театральна, 47. Загальна площа 25,6 м². Стартова ціна – 349,880 тис. грн. Кінцева вартість продажу - 781,000 тис. грн. 3 учасника.

Департаментом організовано та проведено 54 електронних аукціонів з оренди нерухомого майна

Найуспішніші аукціони з оренди 2022 року:

1. Вбудовані приміщення загальною площею 37,4м² першого поверху чотириповерхового житлового будинку (літ. А) за адресою: м. Вінниця, вул. Пирогова, 51. Стартова місячна орендна плата – 6 553,68 грн без ПДВ. Кінцева місячна орендна плата – 20 100,00 грн без ПДВ. 2 учасника.
2. Вбудовані приміщення загальною площею 37,05м² першого поверху будівлі (літ. Б; Б1; Б2) за адресою: м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 92. Стартова місячна орендна плата – 4 221,15 грн без ПДВ. Кінцева місячна орендна плата – 41 146,00 грн без ПДВ. 6 учасників.
3. Вбудоване приміщення загальною площею 2,0м² першого поверху головного корпусу з прибудовою (літ. А, А3, А4) за адресою: м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, 96. Стартова місячна орендна плата – 73,80 грн без ПДВ. Кінцева місячна орендна плата – 10 100,00 грн без ПДВ. 5 учасників.

На виконання заходів Програми економічного і соціального розвитку м. Вінниці на 2022 рік за бюджетною програмою 3117693 «Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю» профінансовано видатків в сумі 39,919 тис. грн.:

- виготовлення технічної документації для проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно – 37,206 тис. грн. (16 об'єктів);
- проведення незалежних (експертних) оцінок – 2,713 тис. грн. (1 об'єкт).

Проведено процедуру реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно права комунальної власності по 24 об'єктах.

Ситник О.Г. надала слово Крулицькій О. А.

Крулицька О. А. презентувала звіт департаменту земельних ресурсів Вінницької міської ради.

Бюджетні програми, головним розпорядником та відповідальним виконавцем яких є департамент земельних ресурсів міської ради

- «Керівництво і управління у відповідній сфері у містах(місті Києві), селищах, селах, територіальних громадах»

- Визначення суб'єкта оціночної діяльності в системі електронних закупівель «Prozorro» (за результатами аукціону) для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у разі продажу на земельних торгах права власності на неї
- Встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки чи встановлення стартового розміру річної орендної плати
- Розміщення оголошення про проведення земельних торгів в електронній торговій системі та визначення переможця
- Укладання договору купівлі-продажу (оренди) земельної ділянки з переможцем земельних торгів та реєстрація речового права

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів здійснюється організатором земельних торгів або їх виконавцем відповідно до договору між ними. Витрати, здійснені організатором земельних торгів або їх виконавцем на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

Відповідно до заходів Програми економічного і соціального розвитку Вінницької міської територіальної громади на 2022 рік:

- За рахунок спеціального фонду бюджету видатки на підготовку лотів до проведення земельних торгів склали 8,300 тис. грн.

За рахунок цих коштів:

- по 5 земельних ділянок виготовлені звіти з експертної грошової оцінки для продажу на земельних торгах у формі аукціону

Також, у зв'язку з не проведенням платежів в органах Держказначейства, на кінець року утворилася кредиторська заборгованість в сумі 4,050 тис. грн. за 2 звіти з експертної грошової оцінки.

Департаментом земельних ресурсів на початку 2022 року були розміщені оголошення про електронні аукціони з продажу земель у системі «Прозорро. Продажі». Разом з тим, з моменту запровадження воєнного стану, усі онлайн-аукціони, що оголошені та не відбулися, були скасовані. Крім того, роботу всіх інформаційних систем задля безпеки було призупинено, зокрема Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру, що унеможливило посвідчення договорів купівлі продажу земельних ділянок.

Крім того, відповідно до проведеної аналітичної роботи (в тому числі за інформацією наданою ріелторськими компаніями) з'ясовано, що динаміка продажу земельних ділянок та відповідно укладення договорів купівлі продажу земельних ділянок, в тому числі на підставі проведення електронних торгів зазнало значного зниження показників, що було частково спричинене законодавчими обмеженнями, введеними у період воєнного стану, а також зумовлено відсутністю конкурентоспроможності потенційних учасників електронних земельних торгів та фізичною неможливістю прийняття ними участі в торгах.

В зв'язку з чим, повторно оголошення про проведення електронних аукціонів в 2022 році департаментом земельних ресурсів не проводилось.

Ситник О.Г. надала слово **Маховському Я.О.**

Маховський Я.О. презентував звіт департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради за 2022 рік з виконання бюджетних програм.

Розроблення схем планування та забудови територій (містобудівної документації):

- Коригування детального плану частини території кварталу, обмеженого вулицею Сабарівське шосе на село Шкуринці, проектною об'їзною дорогою у м.Вінниці - 149 316 грн.
- Розробка детального плану території, обмеженої вулицею Проектною №16, межею земельної ділянки з кадастровим номером 0510100000:01:059:0091, Проектною вулицею №15 та південною притокою річки Тяжилівка - 531 400 грн.
- Розробка детального плану території, обмеженої вулицями Замостянська, Острозького, Володимира Винниченка, Івана Бевза, проспектом Коцюбинського в м. Вінниці - 341 400 грн.

Реалізація інших заходів, щодо соціально-економічного розвитку територій:

- Розроблення схем щодо впорядкування адресної системи вулиць та провулків села Вінницькі Хутори Вінницької міської територіальної громади - 199 000 грн.

Видатки 2022 р. всього по КВКВК

- Розроблення схем планування та забудови територій (містобудівної документації) - 1 022 116,00 грн. *(кредиторська заборгованість станом на 01.01.2023р.)*
- Реалізація інших заходів, щодо соціально-економічного розвитку територій - 199 000,00 грн. *(кредиторська заборгованість станом на 01.01.2023р.)*
- Утримання департаменту - 6 324 127,75 грн.

Слухали:

Ситник О.Г.: Чи є запитання, пропозиції чи зауваження?

Оскільки запитань та зауважень більше немає, на голосування виноситься пропозиція:

Взяти до відома інформацію про виконання бюджетних програм за 2022 рік департаментами: комунального майна, земельних ресурсів, архітектури та містобудування міської ради.

Голосували: За – 17
Проти – 0
Утримались – 0

Заслухавши зауваження та пропозиції присутніх на громадських слуханнях була прийнята така резолюція:

Взяти до відома інформацію про виконання бюджетних програм за 2022 рік департаментами: комунального майна, земельних ресурсів, архітектури та містобудування міської ради.

Головуючий

Ольга СИТНИК

Секретар

Владислав ТЕЛЕНЬ