

**МВС УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ВНУТРІШНІХ СПРАВ
СУМСЬКА ФІЛІЯ**

вул. Миру, 24, м. Суми, 40007
телефон/факс (0542) 33-03-18
E-mail: sfnuvs@ukr.net

07 липня 2021

№ 436

На №

Голові постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради

Олександр ЗИМЕНКУ

Про надання дозволу

Шановний пане Олександрє!

Звертаємось до Вас із проханням надати дозвіл на виготовлення аплікаційної форми проекту майбутньої забудови, що знаходиться за адресою: м. Суми, вул. Миру, 22 (комплекс колишньої ЗОШ II-III ступенів №16), для подальшого розгляду комісією з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

Заздалегідь дякуємо за порозуміння і співпрацю.

З повагою
**директор Сумської філії
Харківського національного
університету внутрішніх справ,
заслужений юрист України,
доктор юридичних наук, професор**

Цвітана БАРАНОВА (0542) 33-03-18


Сергій ЛУКАШ
СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
Відділ організації діяльності ради
Сумської міської ради
Вхідний № 54/01-13
від " 08 " 07 " 20 21 р.



Сумська міська рада

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс: (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.ua

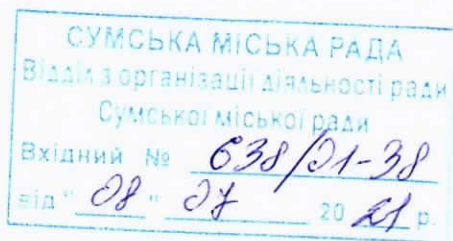
web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

08.04.2021 № 06.01-16/2204

На № _____ від _____

✓ Голові постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради VIII скликання

Зименку О.В.



Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради розроблено цільову Програму управління та ефективного використання майна комунальної власності та земельних ресурсів Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки. Просимо розглянути дану Програму на черговому засіданні постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

Додаток: цільова Програма управління та ефективного використання майна комунальної власності та земельних ресурсів Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки на 14 арк. в 1 прим.

Директор Департаменту

Ю.М. Клименко

Боженко
Мальчевська 700-139

**Цільова Програма
управління та ефективного використання майна комунальної власності
та земельних ресурсів Сумської міської територіальної громади на
2022-2024 роки**

РОЗДІЛ І

ПАСПОРТ

**цільової Програми управління та ефективного використання майна
комунальної власності та земельних ресурсів Сумської міської
територіальної громади на 2022-2024 роки**

1. Ініціатор розробки програми	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розробку програми	Рішення Сумської міської ради від 29.02.2012 № 1207-МР «Про Положення про Порядок розробки, затвердження та виконання міських цільових (комплексних) програм, програми економічного і соціального розвитку міста Суми та виконання міського бюджету» (зі змінами)
3. Розробник програми	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
4. Співрозробник програми	-
5. Учасники програми	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
6. Відповідальний виконавець програми	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
7. Головні розпорядники коштів	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради
8. Термін реалізації програми 8.1. Етапи виконання програми	2022-2024 роки І етап – 2022 рік, ІІ етап – 2023 рік, ІІІ етап – 2024 рік.
9. Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Бюджет Сумської міської територіальної громади (далі - Сумської МТГ)

10. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього:	8 410,0 тис. грн., з них: 2022 р. – 2 570,0 тис. грн.; 2023 р. – 2 770,0 тис. грн.; 2024 р. – 3 070,0 тис. грн.
у тому числі: 10.1. кошти бюджету Сумської МТГ:	8 410,0 тис. грн., з них: 2022 р. – 2 570,0 тис. грн.; 2023 р. – 2 770,0 тис. грн.; 2024 р. – 3 070,0 тис. грн.

**Ресурсне забезпечення
цільової Програми управління та ефективного використання майна
комунальної власності та земельних ресурсів Сумської міської
територіальної громади на 2022-2024 роки**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми
	2022 рік	2023 рік	2024 рік	
Обсяг ресурсів, усього (тис. грн.), у тому числі:	2 570,0	2 770,0	3 070,0	8 410,0
бюджет Сумської МТГ, у тому числі:	2 570,0	2 770,0	3 070,0	8 410,0
загальний фонд	2150,0	2350,0	2650,0	7150,0
спеціальний фонд	420,0	420,0	420,0	1260,0

РОЗДІЛ II
**Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована
цільова Програма управління та ефективного використання
майна комунальної власності та земельних ресурсів
Сумської міської територіальної громади на
2022-2024 роки (далі - Програма)**

Програма розроблена відповідно до Бюджетного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про приватизацію державного і комунального майна» «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» з урахуванням Стратегії розвитку міста Суми до 2030 року, затвердженої рішенням Сумської міської ради від 24 грудня 2019 року № 6246-МР.

Програма передбачає проведення протягом 2022-2024 років комплексу заходів: виготовлення передбаченої законодавством документації із землеустрою, виготовлення технічної документації на об'єкти комунальної власності Сумської МТГ (земля та/або нерухомість), здійснення фінансування витрат на оплату послуг при здачі в оренду майна на електронних аукціонах, реєстрації права власності на об'єкти комунальної власності, проведення позовної роботи та виконання судових рішень у випадках порушення прав територіальної громади на володіння, управління, користування та розпорядження земельними ресурсами та майном на території Сумської МТГ.

Земельні ресурси

Станом на 01.05.2021 року кількість діючих договорів оренди земельних ділянок, укладених Сумською міською радою з суб'єктами господарювання, становило 1777 на загальну площу 659,52 га. За 5 місяців 2021 року до бюджету Сумської МТГ надійшло плати за землю 77 975,8 тис. грн, з них: земельного податку – 28 445,3 тис. грн; орендної плати – 49 530,5 тис. грн. Від продажу земельних ділянок надійшло 39,5 тис. грн.

Крім того, з початку року до бюджету надійшло 42,6 тис. грн плати за встановлення земельного сервіту, 417,1 тис. грн - коштів за шкоду, що заподіяна на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у користування та не передані у власність, внаслідок їх самовільного заняття, використання не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, відшкодування збитків за погіршення якості ґрунтового покриву тощо, та за неoderжання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

Основними проблемами у сфері земельних відносин є:

- обов'язковість продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціонах) за відсутності попиту на них та неможливість їх продажу на земельних торгах (аукціонах) у разі наявності лише одного покупця;
- довготривала і складна процедура відведення земельних ділянок у користування, протягом якої до бюджету громади не сплачується земельний податок/орендна плата за землю;
- недостатня кількість земельних масивів, придатних для розподілу між військовослужбовцями (учасниками АТО/ООС) та членами сімей загиблих військовослужбовців;
- не врегульоване на законодавчому рівні питання здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель;
- відсутність структури земельного фонду, зумовлена відсутністю обліку земельних ділянок за категоріями;
- самовільне зайняття земельних ділянок комунальної форми власності;
- користування земельними ділянками комунальної власності без оформлення відповідних документів;
- використання земельних ділянок комунальної власності не за цільовим призначенням;
- порушення чинного законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо об'єктів нерухомості, розташованих на комунальних земельних ділянках.

Шляхи розв'язання головних проблем у сфері земельних відносин:

- проведення земельних торгів (аукціонів) для отримання права власності та права оренди на земельні ділянки, вільні від забудови, що передбачає їх попереднє формування;

- забезпечення проведення процедури продажу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна, які перебувають у приватній власності;

- формування земельних ділянок шляхом проведення інвентаризації земель, зокрема під об'єктами нерухомого комунального майна, зміна цільового призначення земельних ділянок для приведення його у відповідність до вимог містобудівної документації, здійснення поділу земельних ділянок;

- реєстрація земельних ділянок зон рекреаційного та іншого природоохоронного призначення для здійснення заходів щодо їх збереження;

- визначення меж Сумської МТГ та її населених пунктів;

- здійснення претензійно-позовної роботи щодо:

- а) звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок;

- б) стягнення безпідставно збережених коштів внаслідок користування земельними ділянками комунальної власності без оформлення відповідних документів;

- в) усунення порушень виконання умов договорів оренди земельних ділянок;

- г) скасування протиправної державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо об'єктів нерухомості, розташованих на земельних ділянках комунальної власності Сумської МТГ.

Майно комунальної власності

Станом на 01.05.2021 року у комунальній власності Сумської МТГ налічується 794 об'єкти нерухомого майна орієнтовною площею 689,24 тис. кв. м, з них можуть бути передані в користування 616,05 тис. кв. м. Фактично передано в оренду (415 договорів), господарське відання (30 договорів), оперативне управління (186 договорів) та користування (25 договорів) нежитлові приміщення площею 604,05 тис. кв. м (656 договорів), з них 84,34 % (509,81 тис. кв. м) складають пільгові договори.

До кінця 2021 року планується укласти 25 нових договорів оренди на загальну суму орендної плати 482,40 тис. грн.

У 2022 році планується передати в оренду 39 об'єктів комунальної власності Сумської МТГ загальною площею 10,49 тис. кв. м, у результаті чого надходження від оренди до бюджету мають зрости на 116,4 тис. грн.

Основними проблемами у сфері управління об'єктами нерухомого майна комунальної власності Сумської МТГ та його ефективного використання є:

- недоотримання коштів від використання нерухомого комунального майна внаслідок значної питомої ваги площ, що передані в оренду державним установам та організаціям, які фінансуються з державного чи обласного бюджету, на безкоштовній основі, за 1 грн або 24 грн на рік, у загальній структурі орендованих площ;

- наявність заборгованості за оренду комунального майна за договорами оренди;

- необхідність, в окремих випадках, примусового стягнення в судовому порядку заборгованості за оренду комунального майна за договорами оренди, а також примусового повернення майна;

- відсутність реєстрації за Сумською МТГ права власності на окремі об'єкти нерухомого майна, що призводить до необхідності звернень до суду з метою захисту прав громади.

Шляхи вирішення проблем ефективного використання комунального майна та створення передумов забезпечення виконання надходжень коштів до бюджету Сумської МТГ полягають у:

- постійному здійсненні аналізу використання комунального майна та внесення пропозицій щодо підвищення його ефективності за рахунок збільшення площ, що можуть бути передані в оренду за ринковими цінами;

- своєчасному вжитті заходів до боржників за оренду комунального майна шляхом проведення претензійно-позовної роботи;

- проведенні первинної реєстрації нерухомого комунального майна, внесення змін до державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку з реконструкцією або зміною цільового призначення, що передбачає проведення технічної інвентаризації, незалежну оцінки вартості майна, технічне (експертне) обстеження будівель та споруд;

- проведення процедури відчуження об'єктів комунальної власності.

РОЗДІЛ III

Мета програми

Метою цієї Програми є планування комплексу заходів з підвищення ефективності утримання та використання комунального майна та земель комунальної власності, створення передумов для забезпечення стабільного надходження коштів до бюджету Сумської МТГ та забезпечення ефективного та раціонального використання майна комунальної власності та земельних ресурсів Сумської МТГ.

РОЗДІЛ IV. Напрями діяльності, завдання та заходи цільової Програми управління та ефективного використання майна комунальної власності та земельних ресурсів Сумської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

Завдання	Заходи	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн.			Очікуваний результат
					2022	2023	2024	
Розвиток земельних відносин на території Сумської міської територіальної громади								
1.Здійснення заходів із землеустрою на території Сумської МТГ	Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, у тому числі під об'єктами нерухомого комунального майна; складання обмінного файлу у форматі XML для реєстрації земельних ділянок у базі даних Державного земельного кадастру; розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок; розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок; проведення топографо-геодезичних обстежень для виявлення порушень земельного законодавства; здійснення інших заходів із землеустрою	2022-2024 р.р.	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	Бюджет Сумської МТГ	440,0	440,0	440,0	Наповнення бюджету громади за рахунок продажу земельних ділянок та прав на них на земельних торгах (аукціонах), адміністративних стягнень з порушників земельного законодавства; а також із розміру нарахованої шкоди внаслідок вчинення порушення земельного законодавства та неотриманої вигоди від використання земельних ділянок з порушенням земельного законодавства, визначення чітких меж Сумської МТГ та її населених пунктів,

2. Проведення земельних торгів (аукціонів)	Розробка проектно-технічної документації, інші заходи	2022-2024 р.р.	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	Бюджет Сумської МТГ	300,0	300,0	300,0	земельних комунальної різного призначення. Надходження коштів до бюджету Сумської МТГ від плати за землю в розмірі 654,2 млн. грн.
3. Продаж земельних ділянок	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу	2022-2024 р.р.	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	Бюджет Сумської МТГ	120,0	120,0	120,0	
Оперативне управління та ефективне використання майна комунальної власності на території Сумської МТГ								
4. Управління об'єктами комунальної власності Сумської МТГ	Внесення інформації до державного реєстру прав на нерухоме майно, проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічних паспортів, нотаріальне посвідчення копій документів; визначення вартості майна шляхом проведення незалежної оцінки та рецензування звітів про оцінку, технічне (експертне) обстеження будівель та споруд, публікація оголошень у друкованих засобах масової інформації; охорона та вжиття інших заходів щодо управління об'єктами комунальної власності	2022-2024 р.р.	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	Бюджет Сумської МТГ	450,0	450,0	450,0	Находження коштів до бюджету Сумської МТГ від оренди комунального майна в розмірі 65,5 млн. грн.

5. Відчування об'єктів комунальної власності Сумської МТГ	Проведення незалежної оцінки, рецензування звітів про оцінку, публікація оголошень у друкованих засобах масової інформації, інші заходи	2022-2024 р.р.	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	Бюджет Сумської МТГ	60,0	60,0	60,0	Надходження коштів від приватизації комунального майна в розмірі 3,0 млн. грн.
Проведення позовної роботи та виконання судових рішень								
6. Проведення позовної роботи та виконання судових рішень у випадках порушення прав територіальної громади на володіння, управління, користування та розпорядження земельними ресурсами та майном на території Сумської МТГ	Сплата судового збору; виконавчого збору; витрат, пов'язаних з організацією та проведенням виконавчих дій; послуг професійної правничої допомоги адвокатів; штрафів; інших зобов'язань, у т. ч. стягнутих з Сумської міської ради та Сумського міського голови та пов'язаних з виконанням функцій, передбачених Положенням про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	2022-2024 р.р.	Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради	Бюджет Сумської МТГ	1200,0	1400,0	1700,0	Створення передумов забезпечення виконання надходження коштів до бюджету міста, шляхом вирішення проблем ефективного використання комунального майна та земельних ресурсів в результаті ефективної претензійно-позовної роботи зі стягнення заборгованості по орендній платі з юридичних та фізичних осіб – орендарів комунального майна, дострокового розірвання договорів з боржниками та примусового виселення з нежитлових приміщень; зі стягнення безпідставно збережених коштів внаслідок користування земельними ділянками комунальної власності без оформлення відповідних документів;

								скасування державної речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо об'єктів нерухомості розташованих на комунальних земельних ділянках; забезпечення належної співпраці з відділами Державної виконавчої служби з приводу ефективного виконання судових рішень у сфері управління майном та земельними ділянками комунальної власності.	2570,0	2770,0	3070,0
ВСЬОГО:											

РОЗДІЛ V

Очікувані результати

Найменування завдань	Найменування показників	Одиниці виміру	Значення показників			
			Всього	у т. ч.:		
				2022	2023	2024
Розвиток земельних відносин на території Сумської МТГ						
Завдання 1. Здійснення заходів із землеустрою на території Сумської МТГ Завдання 2. Проведення земельних торгів (аукціонів) Завдання 3. Продаж земельних ділянок	Надходження коштів від плати за землю	млн. грн.	654,2	217,8	218,1	218,3
Оперативне управління та ефективне використання майна комунальної власності Сумської МТГ						
Завдання 4. Управління об'єктами комунальної власності Сумської МТГ	Надходження коштів від оренди комунального майна	млн. грн.	65,5	24,5	21,0	20,0
Завдання 5. Забезпечення проведення процедури відчуження об'єктів комунальної власності Сумської МТГ	Надходження коштів від відчуження комунального майна, у т. ч. безхазяйного	млн. грн.	3,045	1,015	1,015	1,015
Проведення позовної роботи та виконання судових рішень						
Завдання 6. Проведення позовної роботи та виконання судових рішень у випадках порушення прав територіальної громади на володіння, управління, користування та розпорядження земельними ресурсами та майном на території Сумської МТГ	Надходження коштів до бюджету Сумської МТГ	Надходження коштів до бюджету Сумської МТГ шляхом вирішення проблем належного користування комунальним майном та земельними ресурсами в результаті претензійно-позовної роботи				

РОЗДІЛ VI

Координація та контроль за ходом виконання цільової Програми

Координацію діяльності, пов'язаної з реалізацією цільової Програми, а також контроль за виконанням заходів Програми здійснює ініціатор, розробник, виконавець та головний розпорядник коштів - Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Інформація щодо виконання цієї цільової Програми надається Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради Сумській міській раді щорічно до 01 квітня.

**Результативні показники виконання завдань
розділу IV цільової Програми
за програмно-цільовим методом**

Перелік завдань програми	Код програмної класифікації видатків	2022 рік			2023 рік			2024 рік		
		Разом	в тому числі:		Разом	в тому числі:		Разом	в тому числі:	
			Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд
Виконавець: Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, грн.		2570000	2150000	420000	2770000	2350000	420000	3070000	2650000	420000
<i>Завдання 1. Здійснення заходів із землеустрою на території Сумської МТГ, грн.</i>	3117130	440000	440000		440000	440000		440000	440000	
Показник затрат:										
Обсяг видатків, грн.		440000	440000		440000	440000		440000	440000	
Показник продукту:										
Кількість земельних ділянок, що потребують здійснення заходів із землеустрою, од.		100	100		100	100		100	100	
Показник ефективності:										
Середні витрати на розробку однієї документації із землеустрою, грн.		4400	4400		4400	4400		4400	4400	
Показник якості:										
Відсоток земельних ділянок, по яким здійснено заходи із землеустрою, %		100	100		100	100		100	100	

[illegible]

[illegible]

Відсоток відчужених об'єктів, %		100	100	100	100	100	100	100	100
Завдання 6. Проведення позовної роботи та виконання судових рішень у випадках порушення прав територіальної громади на володіння, управління, користування земельними ресурсами та майном на території Сумської МТГ, грн.	3117693	1200000	1200000	1200000	1400000	1400000	1700000	1700000	
Показник затрат:									
Обсяг видатків, грн.		1200000	1200000	1400000	1400000	1700000	1700000		
Показник продукту:									
Кількість судових рішень, що потребують виконання, од.		200	200	200	200	200	200	200	
Показник ефективності:									
Середні витрати одного судового рішення, грн.		6000	6000	7000	7000	8500	8500		
Показник якості:									
Відсоток виконаних судових рішень, %		100	100	100	100	100	100	100	