**Звіт постійної комісії з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології**

Відповідно до розділу ХІ Конституції України, статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» постійні комісії міської ради є органами ради, що обираються з числа її депутатів, для вивчення, попереднього розгляду і підготовки питань, які належать до її відання, здійснення контролю за виконанням рішень міської ради, її виконавчого комітету.

Постійна комісія **з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології**  створена 20 листопада 2015 року під час роботи пленарного засідання першої сесії Кузнецовської – на той час, міської ради VII скликання, відповідно рішенням міської ради від 20.11.2015 № 6 «Про утворення постійних комісії міської ради, затвердження їх складу та обрання голів постійних комісій» та діє на підставі Положення затвердженим рішенням міської ради від 25.12.2015 № 53 «Про затвердження Положення про постійні комісії міської ради сьомого скликання». На сьогодні склад комісії налічує 9   депутатів.    Очолює     постійну   комісію  депутат  міської   ради   Чех О.Л., заступник голови комісії, в.о. секретаря комісії Стояновський О.Й.

Поіменний склад комісії:

1. Чех Олександр Леонідович – голова комісії
2. Стояновський Олександр Йосипович – заступник голови комісії, в.о. секретаря комісії
3. Жданюк Степан Іванович – член комісії
4. Зінчук Руслан Степанович - член комісії
5. Кніовець Анатолій Степанович - член комісії
6. Кречик Анатолій Іванович - член комісії
7. Назарчук Оксана Михайлівна - член комісії
8. Чумак Олена Миколаївна - член комісії
9. Шаблій Володимир Олександрович - член комісії

Відвідуваність засідань комісії її членами ( пропущено з 25 засідань):

Чех Олександр Леонідович – голова комісії - 1

Стояновський Олександр Йосипович – заступник голови комісії, в.о. секретаря комісії - 4

Жданюк Степан Іванович – член комісії - 4

Зінчук Руслан Степанович – член комісії - 7

Кніовець Анатолій Степанович – член комісії - 8

Кречик Анатолій Іванович – член комісії - 0

Назарчук Оксана Михайлівна – з 2017р. стала членом комісії – 2

Чумак Олена Миколаївна – з 09.06. 2017р. стала членом комісії - 0

Шаблій Володимир Олександрович - член комісії – 8

Відповідно до статті 16 Положення про постійні комісії міської ради постійна комісія з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології:

1. Готує висновки та рекомендації з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології;  
2. Контролює виконання програми та рішень ради, а також заходів передбачених іншими програмами та рішеннями ради, з питань земельних відносин;  
3. З метою здійснення депутатського контролю, систематично, але не рідше одного разу в рік вивчає та подає за результатами звіт, який включає висновки та рекомендації, щодо покращення функціонування з підзвітних і підконтрольних раді органів, підприємств, установ та організацій з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології;  
4. Погоджує проекти рішень ради перед винесенням їх розгляд ради, які готуються службовими та посадовими особами виконавчих органів з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології;  
5. Попередньо розглядає відповідні розділи і показники проектів планів соціально-економічного розвитку та бюджету, звітів про їх виконання, вносить по них зауваження і пропозиції.  
6. Співпрацює з природоохоронними та екологічними громадськими організаціями та фондами з метою залучення їх ресурсів до вирішення місцевих екологічних проблем;  
7. Здійснює інші заходи, пов’язаних з місцевими екологічними проблемами та упорядкуванням вирішення земельних питань у місті.  
8. Виступає на сесіях ради з доповідями і співдоповідями.

Комісія працює відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», Регламенту Вараської міської ради VII скликання та Положення про постійні комісії міської ради VII скликання, згідно якого визначено функціональну спрямованість роботи комісії. Вирішуючи питання, що належать до повноважень постійної комісії **з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології**, комісія користується у своїй роботі Земельним кодексом України й рядом інших законодавчих та норматинво-правових актів, в тому числі й локального характеру щодо земельних, податкових відносин, екологічних питань, ринку й оцінки земель та інше.

Згідно технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста обчислена площа населеного пункту становить - 1 130, 94 га, з них:

забудовані землі – 779, 1308 га

ліси – 162, 6770 га

сільськогосподарські землі – 78, 3066 га

з них рілля - 37, 9024 га

багаторічні насадження – 0, 07 га

під гоподаськими будівлями і дворами – 20, 7252 га

сіножаті – 19, 6090 га

землі запасу – 110, 8256 га

Основною формою роботи постійних комісій Вараської міської ради є засідання, які скликаються по потребі і є правомочними, якщо в них бере участь не менш як половина депутатів від загального складу комісії. За період роботи постійною комісією **з 10 лютого 2016 року  проведено 25 засідань**, **всього розглянуто 634  питань, з них прийнято рішеннь міською радою - 210**. Практикується така форма роботи, як проведення виїзних засідань постійних комісій, так у звітному періоді комісією проведено виїзні засідання, що викликали дотаткові питання стосовно земель, їх оренди чи продажу, їх забудови, поділу тощо. Постійна комісія здійснює попередній розгляд та вносить рекомендації, висновки у формі рішень, вносить на пленарне засідання міської ради, втому числі з метою перегляду цих оцінок, розглядає проекти міських програм та контролює їх виконання. Основна маса питань, розглянутих комісією **з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології** – це встановлення орендної плати за користування земельними ділянками та поновлення договорів оренди на землю, надання дозволів на складання проектів землеустрою та їх затвердження, затвердження технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) громадянам. Комісією розглянуто та  внесено на розгляд сесії міської ради Програму земельної реформи міста Вараш на 2017 рік, у даній програмі комісія рекомендувала проведення двох етапів заходів – 1) проведення грошової оцінки земель міста Вараш; 2) встановлення меж території земель водного фонду (прибережно-захисна смуга вздовж річки Стир). Заслуховувалися посадові особи органу місцевого самоврядування, спеціалісти, експерти Інституту землеустрою щодо розробки документації нормативної грошової оцінки земель де було розглянуто питання базової вартості 1 метра квадратного землі. Розглянуто та внесено на розгляд сесії Програму розвитку та реалізації питань містобудування у місті Кузнецовськ на 2018-2020 роки. Комісія розглянула та дослідила разом із спеціалістами виконавчого комітету Вараської міської ради містобудівну документацію, План зонування (зонінг) міста Кузнецовськ Рівненської області.

Обговорювалися питання щодо дотримання на території міста Вараш законів України щодо використання водних ресурсів, особистих селянських господарств, оренди землі фізичними та юридичними особами, здачу земельних ділянок в суборенду, проблеми сервітуту, суперфіцій та емфітевзісу тощо. На контролі у комісії перебувають міські програми, що зазначені вище. Було розглянуто та обговорено питання щодо використання та охорони земель, проведення та розроблення бази про вільні земельні ділянки, що плануються виставлятись для продажу права оренди. Занепокоєння у комісії викликає і, у деяких випадках, встановлена низька нормативно-грошова оцінка  земельних ділянок. Комісією з цього питання було висловлено пропозиції спеціалістам Інституту землеустрою. Це питання викликано і бажанням депутатів збільшити надходження до міського бюджету від оренди землі.

Особливу увагу комісія приділяє виділенню земельних ділянок учасникам АТО. Так, саме **учасникам АТО виділено 86 ділянок під будівництво індивідуальних гаражів, 1 земельна ділянка під будівництво житлового будинку. Зважаючи на брак землі на території міста Вараш міському голові вдалося домовитися про виділення земель для учасників АТО у с. Заболоття.**

Комісія сприяє розвитку підприємницької діяльності шляхом включення до переліку земельних ділянок права які пропонуються виставити на аукціон. Також розглядалися питання стосовно вирубки дерев, комісія давала протокольне доручення щодо проведення експертизи зелених насаджень, їх грошова оцінка, складення відповідного акту посадовими особами, координація на відповідній території діяльності спеціально уповноважених державних органів управління з охорони природи відповідно до частини 2 статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**За звітний період надійшло 709 звернень громадян**, що стосуються земельних питань. На кожне звернення надано обгрунтовану відповідь з необхідними підтверджувальними документами відповідно до чинного законодавства.

Більшість проблем у використанні земельних ресурсів виникає через відсутність на території Вараської міської ради вільних земель житлової та громадської забудови комунальної власності. Проблемою є й те, що багато земель на території міста знаходяться у постійному користуванні ВП «Рівненська АЕС», а отже, органи місцевого самоврядування не повною мірою можуть реалізовувати права громадян на отримання земельних ділянок згідно норм безоплатної приватизації визначеною статтею 121 ЗКУ. З даного приводу неодноразово надсилалися відповідні звернення до центральних органів виконавчої влади. Тому у комісії є ще багато напрямків для роботи у наступні роки. Необхідно також звернути увагу на питання щодо раціонального використання земель для усіх верств населення міста Вараш, а саме: надання земельних ділянок по безоплатній приватизації громадянам, надання земельних ділянок для здійснення підприємницької діяльногсті, продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення під об’єктами нерухомого майна юридичним та фізичним особам – суб’єктам господарювання. На ці та інші питання будуть спрямовані  подальші дії комісії.

Важливим є питання вирішення земельних спорів та дотримання добросусідства - це спори, що виникають між фізичними чи юридичними особами з приводу володіння, користування чи розпоряджання земельною ділянкою, яка перебуває у них на праві власності чи користуваня. Земельні спори - це особливий вид правовідносин щодо розв'язання конфлікту, який виникає у зв'язку з порушенням прав і законних інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі й орендарів земельних ділянок та інших суб'єктів земельних правовідносин. Члени комісії приймають активну участь у даному питанні та уважно вивчали з цього приводу деталі задля вирішення земельних спорів.

Земельні ресурси займають особливе місце у формуванні інфраструктури розвитку міста. За рхунок продажу та оренди міських земель формується і поповнюється бюджет міста Вараш та проводяться фінансування основних напрямків його розвитку. З метою оптимізації питань нарахування та сплати орендної плати, земельного податку у м. Вараш, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про оренду землі» постійна комісія **з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології**  розглянула відповідні нормативно-правові акти.

Підсумовуючи роботу за звітний період, виконано достатньо великий обсяг роботи в сфері землекористування та землеволодіння, а саме до бюджету міста надійшло:

* надходження коштів до міського бюджету за 2016 рік по коду класифікації доходів бюджету 18010500 **«Земельний податок з юридичних осіб» становить 36 693 819, 02 грн.**;
* надходження коштів до міського бюджету за 2016 рік по коду класифікації доходів бюджету 18010700 **«Земельний податок з фізичних осіб» становить 461 975, 97 грн.**;
* надходження коштів до міського бюджету за 2016 рік по коду класифікації доходів бюджету18010600 **«Орендна плата з юридичних осіб» становить 2 319 447, 44 грн.**;
* надходження коштів до міського бюджету за 2016 рік по коду класифікації доходів бюджету 18010900 **«Орендна плата з фізичних осіб» становить 1 948 585, 35 грн.**;
* надходження коштів до міського бюджету за 2016 рік по коду класифікації доходів бюджету 33010000 **«Кошти від продажу землі» становить 150 177, 00 грн.** (дві земельні ділянки площею 101,05)

Також, у засіданнях комісії беруть участь міський голова С.Анощенко, начальник відділу з питань регулювання земельних відносин І.Мосейко, начальник управління МАКБ ВК ВМР С.Бедик, зацікавлені громадяни, юридичні особи, фізичні особи-підприємці, депутати міської ради та ЗМІ. Усі засідання комісії проходять прозоро, публічно і гласно, секретарем комісії ведеться стенограма роботи комісії, здійснюється відео фіксація з онлайн трансляцією. Результатом проведення комісії є протоколи, що оприлюднюються на офіційному сайті Вараської міської ради і є у вільному доступі. Анонсування про засідання комісії відбувається зазделегідь на офіційному сайті Вараської міської ради. Запршені інформуються про час, місце та дату засідання комісії заздалегідь.

Слід зауважити й те, що секретар Вараської міської ради І.Шумра засідання постійної комісії **з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології здебільшого ігнорує, не організовує сприяння організації своєчасного та належного виконання рішень та рекомендацій комісій, не цікавиться іншими питаннями, пов’язаними з роботою комісії. А також, намагається чинити перешкоди депутатам, які є працівниками апарату ради у відвідуванні засідань комісії. Секретар Вараської міської ради І.Шумра категорично відмовляється видавати відповідні довідки про здійснення депутатської діяльності депутатам, які є працівниками ВП «Рівненська АЕС», що спричиняє труднощі депутатам на їх постійних робочих місцях, а врезультаті – у їхній депутатській діяльності. Такі дії розцінюються як певний тиск на депутатів та перешкоджання депутатській діяльності секретарем Вараської міської ради І.Шумрою.**

Також необхідно зазначити, що за звітний період заступник голови комісії, в.о. секретаря комісії О.Стояновський пройшов два курси навчання в Інституті політичної освіти на семінарі з земельних питань «Місцеве самоврядування. Крок до ефективності», про що засвідчують видані сертифікати, надалі продовжує приймати участь у навчаннях, тренінгах, семінарах відповідного спрямування.

Особлива подяка за роботу особисто начальникові відділу регулювання земельних відносин ВК ВМР І.Мосейко за якісну підготовку документів на комісію, професіоналізм та відповідальне ставлення до проведення засідань комісії. Також, необхідно відмітити співпрацю з комісією начальника управління МАКБ ВК ВМР С.Бедика та головного спеціаліста управління МАКБ ВК ВМР Н.Колесінкої, за вчасно надану інформацію, консультацію та роз’яснення щодо питань, які стосувалися роботи комісії.

**Голова постійної комісії О. Чех**

**з питань земельних відносин,**

**архітектури, містобудування,**

**благоустрою та екології**