

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

від _____ 2014 р. №

м. Ужгород

**Про Програму організації
підготовки до продажу
земельних ділянок на
2015-2017 роки**

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, пункту 30 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Схвалити Програму організації підготовки до продажу земельних ділянок на 2015 - 2017 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради (додається).
2. Контроль за виконанням рішення залишаю за собою.

**В. о. міського голови,
секретар ради**

В. Щадей

СХВАЛЕНО:
рішення виконкому
«___» _____ 2014 р. № _____

ПРОГРАМА

організації підготовки до продажу земельних ділянок на 2015-2017 роки

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Дана програма регулює питання продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, шляхом викупу за заявами (клопотаннями) зацікавлених осіб у місті Ужгород. Згідно з статтею 128 Земельного кодексу продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок для потреб, визначених Земельним кодексом, провадиться органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень. Продавцем земельних ділянок являється Ужгородська міська рада, в особі Департаменту міського господарства, що діє в межах повноважень, визначених ст. 12 Земельного Кодексу, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Визначення мети програми

Метою програми є забезпечення можливості реалізації органами місцевого самоврядування повноважень відповідно до їх функцій щодо проведення продажу земельних ділянок.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування

Цю програму розроблено керуючись наступними нормативно - правовими актами: Земельним кодексом України, Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, постановами КМУ від 11.10.2002р. № 1531 „Про експертну грошову оцінку земельних ділянок”, № 381 від 22.04.2009р. «Про затвердження порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності».

Всі витрати по виготовленню експертно-грошової оцінки земельної ділянки, розміщення оголошень у засобах масової інформації здійснюються за рахунків бюджету розвитку міста Ужгород, департаментом міського господарства Ужгородської міської ради. Витрати на експертно-грошову оцінку та розміщення оголошень здійснюються департаментом після перерахування майбутнім покупцем в бюджет розвитку міста авансового внеску у розмірі, який не перевищує 20% вартості земельної ділянки, визначеної за нормативно грошовою оцінкою

земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладання договору купівлі-продажу суми авансового внеску не повертаються.

4.Перелік завдань і заходів програми та результативні показники

Заплановано до продажу в 2015-2017 роках - 18 земельні ділянки.

Виконавець рішень про продаж земельних ділянок є Департамент міського господарства, який уповноважений Ужгородською міською радою здійснювати підготовку до продажу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна відповідно до прийнятих рішень міської ради .

Результатом виконання програми є максимальне надходження коштів до бюджету міста Ужгород від реалізації земельних ділянок.

5. Напрями діяльності та заходи програми.

Департамент міського господарства виступає замовником від імені Ужгородської міської ради на виготовлення експертно-грошової оцінки земельних ділянок. Відбір експертів відбувається на конкурсних засадах, що супроводжується розміщенням оголошень у засобах масової інформації перед відбором експертів та після.

6. Координація та контроль за ходом виконання програми

Контроль за своєчасністю розміщення оголошень щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності у засобах масової інформації здійснює департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

Контроль за ходом виконання програми здійснює міська рада через профільні постійні комісії.

7. Розрахунок очікуваних результатів виконання програми та її ефективність

Органи місцевого самоврядування та місцеві органи виконавчої влади	додаткові надходження до бюджетів за рахунок внесення плати за придбані земельні ділянки.
Суб'єкти господарювання	розширення можливостей для розвитку підприємницької діяльності за рахунок придбання земельних ділянок; підвищення інформованості суб'єктів господарювання щодо порядку набуття права власності на земельні ділянки;
Населення міста	розвиток соціальної інфраструктури в місті за рахунок додаткового надходження до бюджету коштів за придбані земельні ділянки.

Очікується отримати наступні надходження від продажу земельних ділянок:
в 2015-2017 роках—7 807 000,00 грн. згідно переліку наведеного у додатку 3.

Розрахунок
потреби коштів для здійснення продажу земельних ділянок
на 2015-2017 роки

№ п/п	Зміст	Сума (тис. грн.)		
		2015р.	2016р.	2017р.
	Обсяги фінансування необхідні для забезпечення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності (витрати на оголошення, оплата послуг суб'єктів оціночної діяльності)	257,9	270,9	284,4

Примітка:сума потреби коштів на виконання даної програми може коригуватися в залежності від внесення змін в бюджетні призначення на 2015-2017 роки.

Перелік
земельних ділянок продаж яких планується здійснити у 2015-2017 роках

№ п/п	Місце розташування земельної ділянки	Очікувана вартість, грн.		
		2015р.	2016р.	2017р.
1	вул. Фединця, 3	6000		
2	вул. Електрозаводська, 5	84000	100000	
3	пл. Ш. Петефі, 46	17000		
4	вул. Гранітна, 5		100000	
5	вул. Минайська, 24		250000	
6	вул. Коритнянська, 35		91000	
7	вул. Мукачівська, 44	10000		
8	вул. Стародоманинська, 17	6000		
9	вул. Лінтура, 8	36000		
10	вул. Ольбрахта		40000	
11	вул. Щедріна, 144	25000		
12	р-н вул. Гранітної	2187000	0	1515000
13	вул. Щедріна, 147		190000	
14	р-н Боздоського мосту		1094000	70000
15	р-н Слов'янської набережної		730000	871000
16	вул. Гранітна			100000
17	Промисловий р-н			60000
18	р-н вул. Приладобудівників			225000
	Разом	2371000	2595000	2841000

Супровідна записка

З метою планування обсягу фінансування витрат на виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, які передбачені до викупу та надходження коштів від продажу земельних ділянок впродовж 2015-2017 років департамент міського господарства виходить з динамічного аналізу витрат та надходжень аналогічних показників впродовж 2012-2014 років. У табл. 1 наведений аналіз обсягу фінансування на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та надходжень від викупу землі.

Середньорічний показник надходжень від викупу однієї земельної ділянки комунальної власності за 2012 – 2014 роки складає 117362,03 грн. Плановий обсяг продаж земельних ділянок на 2015-2017 роки визначений Додатком 3 програми та складає 18 об'єктів. Таким чином, плановий обсяг надходжень від викупу земельних ділянок комунальної власності, наведених у додатку 3, на 2015 рік складає 2 112 516,55 грн. Планові обсяги збільшення надходження коштів від викупу землі на 2016-2017 роки визначені темпом приросту 1,1 відповідно, що відображено у табл. 2.

Табл. 2

Показники	2015р.	2016р.	2017р.
Обсяги фінансування на проведення експертної грошової оцінки землі, грн.	257958,03	270855,93	284398,72
Надходження коштів від викупу земель, грн. (без врахування затрат на роботу по оцінці)	2112516,55	2323768,21	2556145,03
Надходження коштів від викупу землі, грн. (з врахуванням затрат на експертну грошову оцінку)	2370474,58	2594624,14	2840543,75

Сукупні планові надходження від викупу земельних ділянок (без врахування затрат на фінансування робіт по відбору суб'єктів оціночної діяльності) за 2015 – 2017 роки складає 7 805 642,47 грн. Разом з тим, згідно з додатком 3 до програми щодо визначення адресного плану об'єктів приватизації відповідний показник складатиме 7 807 000,00 грн.

Враховуючи вищевикладене, департамент міського господарства подає на розгляд виконкому міської ради проект рішення «Про Програму організації підготовки до продажу земельних ділянок на 2015-2017 роки» та просить його підтримати.

В.о. директора департаменту

О. Костенчук

Аналіз показників обсягу фінансування робіт по відбору суб'єктів оціночної діяльності та надходжень від викупу землі
впродовж 2012 – 2015 років

Показники	2012	2013	2014	Темп приросту 2013/2012	Темп при- росту 2014/2013	Середньоарифметична величина
Обсяги витрат на фінансування експертної грошової оцінки землі, грн./рік	32697,03	406757,61	179644,62	12,44	0,44	206366,42
Надходження коштів від викупу земель, грн. (без врахування затрат на роботу по оцінці)	2060916,12	2913334,67	3454581,79	1,41	1,19	2809610,86
Надходження коштів від викупу земель, грн. (з врахування авансового внеску)	2290573,48	3320092,28	3634226,41	1,45	1,09	3081630,723
Кількість викуплених земельних ділянок, шт.	12	31	40			27,67
Середньорічні надходження від викупу однієї земельної ділянки (без затрат на фінансування робіт)	171743,01	93978,54	86364,54	0,55	0,50	117362,03