



Україна
Місцеве самоврядування

Слобожанська селищна рада
Дніпровського району Дніпропетровської області
Тридцять друга сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження Програми розвитку
земельних відносин Слобожанської
селищної територіальної громади
на 2017-2020 роки (у новій редакції)

З метою підвищення ефективності розвитку земельних відносин на території Слобожанської селищної територіальної громади, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Слобожанської селищної ради, наповнення місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», враховуючи рекомендації комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2017 – 2020 роки (у новій редакції) (що додається).
2. Фінансовому відділу виконавчого комітету Слобожанської селищної ради передбачати фінансування заходів Програми при формуванні проектів бюджету на 2019-2020 роки.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА
Згідно:
Секретар селищної ради
смт Слобожанське
27 вересня 2018 року
1575-32/VII

І.М.КАМІНСЬКИЙ
Л.В. Лагода

**Програма
розвитку земельних відносин
Слобожанської селищної
територіальної громади
на 2017 – 2020 роки
(у новій редакції)**

1. ВСТУП

Метою програми є визначення та реалізація основних напрямів державної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування на території Слобожанської селищної ради, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем, розвитку високоефективного конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва, збереження природних цінностей агроландшафтів.

2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА СЛОБОЖАНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ТА ЇЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

Відповідно до даних Державної статистичної звітності по смт Слобожанське станом на 1 січня 2016 року облікована загальна площа селища складає 971,57 га, в тому числі: 123,3884 га – землі сільськогосподарських підприємств, 360,7997 га – землі надані у власність і користування громадянам, 298,4335 га – землі закладів, установ і організацій, 48,5604 га – землі промислових та інших підприємств, 30,8047 га – землі підприємств та організацій транспорту, 1,0236 га – землі частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони, 0,42 га – землі організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, 1,2278 га – землі водогосподарських підприємств, 106,9168 га – землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування).

Відповідно до даних Державної статистичної звітності по с. Степове станом на 1 січня 2016 року облікована загальна площа села складає 145,3000 га, в тому числі: 2,7721 га – землі сільськогосподарських підприємств, 119,5217 га – землі надані у власність і користування громадянам, 2,1700 га – землі закладів, установ і організацій, 2,9000 га – землі промислових та інших підприємств, 17,9362 га – землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування).

3. МЕТА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН СЛОБОЖАНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2017-2020 РОКИ

Мета Програми розвитку земельних відносин на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2017 – 2020 роки (далі - Програма) - розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі

економіки Слобожанської селищної ради, наповнення місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

4. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

4.1 Встановлення і зміна меж смт Слобожанське та с. Степове

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці розробляється з урахуванням генерального плану населеного пункту та з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення селищною радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Встановлення меж смт Слобожанське та с. Степове дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку з урахуванням інтересів територіальної громади, упорядкування адміністративно-територіального поділу, ведення контролю за використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності.

4.2 Розроблення генерального плану та плану зонування території с. Степове.

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Програма покликана вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку с. Степове, раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій.

На цей час стан забезпечення містобудівною документацією с. Степове залишається достатньо складним, генеральний план розроблений понад 20 років тому, тобто морально застарів і потребує нового розроблення. План зонування взагалі відсутній.

4.3. Інвентаризація земель смт Слобожанське та с. Степове

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю

за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (зі змінами) об'єктами інвентаризації є територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

На теперішній час у населених пунктах є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: вільні території промислових об'єктів, землі загального користування, зелені насадження, землі, що не використовуються або використовуються нерационально.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до місцевого бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності сприятиме наповненню бюджету за рахунок сплати орендної плати та/або земельного податку за користування землею.

4.4. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

Статтею 1 Закону України „Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Відповідно до статті 13 Закону України „Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

Статтею 18 Закону України „Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

У смт Слобожанське нормативна грошова оцінка земель проводилась Державним підприємством «Дніпропетровській науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у 2012 році (затверджена рішенням

Ювілейної селищної ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сел Ювілейне» № 856-20/VI від 26.12.2012).

У с. Степове нормативна грошова оцінка земель проводилась Державним підприємством «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у 2012 році (затверджена рішенням Степнянської селищної ради «Про затвердження технічної документації з коригування нормативно грошової оцінки земель населеного пункту Степнянської сільської ради» 27.12.2012 за № 3-17-VI)».

Таким чином, нормативно – грошова оцінка підлягає перегляду та корегуванню у зв'язку із закінченням строку використання попередньої.

4.5. Встановлення меж прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів

Земельним кодексом України визначено, що вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги (стаття 60 Земельного кодексу України).

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні. Так, наприклад, створюються умови для незаконного ведення господарської діяльності у водоохоронній зоні та прибережній захисній смузі, самовільного заняття земель водного фонду, використання земель не за цільовим призначенням, а у деяких випадках і на акваторії водного об'єкта. Внаслідок цього діяльність суб'єктів господарювання і громадян завдає значні збитки довкіллю, створює умови та сприяє забрудненню поверхневих вод і земель у межах зазначених територій, не проводяться природоохоронні заходи.

Для формування природоохоронних територій (прибережних захисних смуг) за межами населених пунктів на території Слобожанської селищної ради необхідно забезпечити проведення робіт із встановлення прибережних захисних смуг водних об'єктів.

4.6. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів

Відповідно до п.13 Розділу II Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» органам місцевого самоврядування необхідно забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння установ, які фінансуються із селищного бюджету та запобігти незаконному порушенню даних територій.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

Підготовка лотів до продажу земельних ділянок дасть змогу істотно збільшити надходження коштів до бюджету громади, покращить питання пов'язані з регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, чим сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів;

5. ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ, ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ

Передбачені у Програмі заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів:

- встановлення меж населених пунктів дозволить створити територіальні умови для більш ефективного вирішення селищною радою та її виконавчими органами всіх питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на території смт Слобожанське та с. Степове;

- розроблення генерального плану населеного пункту дозволить вирішити питання раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій;

- проведення інвентаризації земель комунальної власності населених пунктів стане базовою основою для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування;

- розроблення технічної документації з коригування нормативної грошової оцінки земель населених пунктів забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- встановлення меж прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів стане правовою та інформаційною основою для забезпечення охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності;

- оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами дозволить упорядкувати землеволодіння установ, які фінансуються із селищного бюджету та запобігти незаконному порушенню даних територій;

- підготовка лотів до продажу земельних ділянок дасть змогу істотно

збільшити надходження коштів до бюджету громади, покращить питання пов'язані з регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, чим сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів;

6. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів державного, місцевого бюджетів та інших джерел, передбачених законодавством, а також коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва для використання на цілі, передбачені ст.209 Земельного кодексу України.

Селищна рада може приймати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених сесіями районної та обласної радами і відповідній передачі (залученні) міжбюджетних трансфертів для реалізації програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі ухвалених угод.

7. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ

Основним замовником-координатором у реалізації заходів Програми визначено Слобожанську селищну раду.

Заходи Програми реалізуються замовником-координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

8. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки Слобожанської селищної ради.

У цілому збільшиться надходження коштів до бюджету від плати за землю.

Проведення цих робіт також буде сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання.

Секретар селищної ради

Л.В. ЛАГОДА

ПАСПОРТ

Програми розвитку земельних відносин на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2017-2020 роки

Назва Програми:	Програма розвитку земельних відносин Слобожанської селищної територіальної громади на 2017-2020 роки
Підстава до розробки Програми:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Земельний кодекс України; ▪ Закон України «Про землеустрій»; ▪ Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; ▪ Методичні рекомендації щодо порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затверджені наказом Міністерства економіки від 04.12.2006 №367; ▪ Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.06.2009 №743-р.
Замовник Програми:	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради
Розробники Програми:	Відділ земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради
Головна мета Програми:	Створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, підвищення ефективності використання земельних ділянок Слобожанської селищної територіальної громади, збільшення надходжень до бюджету
Строки реалізації Програми:	2017-2020 роки
Джерела фінансування:	<p>Кошти державного, місцевого бюджетів та інших джерел, передбачених законодавством, а також кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва для використання на цілі, передбачені ст.209 Земельного кодексу України.</p> <p>Селищна рада може приймати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених сесіями районної та обласної радами і відповідній передачі (залученні) міжбюджетних трансфертів для реалізації програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі ухвалених угод.</p>
Загальний обсяг фінансування	<ul style="list-style-type: none"> - 7550 тис. грн, у тому числі - на 2017 рік- 3050 тис.грн - на 2018 рік – 1100 тис.грн; - на 2019 рік – 2200 тис.грн.; - на 2020 рік – 1200 тис.грн.; .

Відповідальні виконавці	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради, відділ земельних відносин виконавчого комітету
Очікувані кінцеві результати реалізації Програми	<p>Збільшення надходження до селищного бюджету плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель.</p> <p>Збільшення надходження до селищного бюджету за землю за рахунок виконання інвентаризації земель населених пунктів</p> <p>Упорядкування адміністративно-територіального поділу, вирішення питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель.</p>

Секретар селищної ради

Л.В. Лагода

Заходи до
Програми розвитку земельних відносин на території
Слобожанської селищної територіальної громади
на 2017-2020 роки

№ п/п	Назва напрямку (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строки виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Очікуваний результат				
						2017	2018	2019	2020	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Здійснення заходів із землеустрою	1.1. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в комунальну власність	2017-2020	Землевпорядна організація ; виконавчий комітет Слобожанської селищної ради	бюджет селищної ради	80	100	100	100	Реалізація заходу дозволить розробити документації із землеустрою та упорядкувати землеволодіння установ, які фінансуються із селищного бюджету та запобігти незаконному порушенню даних територій
		1.2. Розроблення генерального плану населеного пункту с.Степове	2017-2018	Містобудівна організація ; виконавчий комітет Слобожанської селищної ради	бюджет селищної ради	70				дозволить вирішити питання раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій;
		1.3. Інвентаризація земель комунальної власності населених пунктів	2019-2020	Землевпорядна організація ; виконавчий комітет Слобожанської селищної ради					500	500

										використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування
		1.4. Розробка проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів в межах адміністративно-територіальної одиниці, картографічні матеріали розроблені в масштабі 1:2000 та 1:5000	2017-2020	Землевпорядна організація ; виконавчий комітет Слобожанської селищної ради	бюджет селищної ради	900	500	500		Реалізація заходу дозволить створити територіальні умови для більш ефективного вирішення селищною радою та її виконавчими органами всіх питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на території смт Слобожанське та с. Степове
		1.5. Підготовка лотів для продажу на аукціоні	2019-2020	Виконавчий комітет Слобожанської селищної ради	бюджет селищної ради			100	100	Дасть можливість продати на аукціоні декілька лотів, що збільшить надходження до селищного бюджету за рахунок сплати за землю та сприятиме розвитку економіки, підвищенню інвестиційної привабливості
		1.6. Розробка документації із землеустрою	2019-2020	Землевпорядна організація ; виконавчий	бюджет селищної ради	2000		500	500	Реалізація заходу дозволить розробити документації із землеустрою та

		ою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм		й комітет Слобожанської селищної						здійснювати використання та охорону земель на якісному новому рівні
		1.7. Коригування нормативної грошової оцінки земель (виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель)	2018-2020	Землевпорядна організація ; виконавчий комітет Слобожанської селищної ради	бюджет селищної ради		500	500		Реалізація заходу дозволить забезпечити визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
УСЬОГО, грн.						305	110	220	120	
						0	0	0	0	

Секретар селищної ради

Л.В. ЛАГОДА