

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Михайлівської територіальної громади на 2023-2025 роки

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Михайлівської територіальної громади на 2023-2025 роки (далі - Програма) розроблена на підставі Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», відповідно до Указу Президента України від 30.09.2015/2019 № 722/2019 «Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року», постанови Кабінету Міністрів України від 05.08.2020 №695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021- 2027 роки» та з метою здійснення заходів зі створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру. Результатом виконання Програми стане підвищення ефективності використання та охорони земель сільської ради, створення сприятливих умов для ведення сільськогосподарської діяльності. Разом із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактору економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища Михайлівської сільської ради.

1. Сучасний стан земельного фонду Михайлівської територіальної громади.

Земельний фонд в межах території Михайлівської територіальної громади складає 44433,3 га.

Землі сільськогосподарського призначення - 39688,99га

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення - 336,30га

Землі житлової та громадської забудови - 820,5га

Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення - 2077,40га

Землі оздоровчого та історико-культурного призначення - 0га

Землі рекреаційного призначення - 2,73га

Землі лісгосподарського призначення -805,8га

Землі водного фонду -1622,5га

Землі громади за формами власності:

Площа земельних ділянок державної форми власності - 3373,1га

Площа земельних ділянок комунальної форми власності - 10834,7га

Площа земельних ділянок приватної форми власності - 30225,5га

2. Організаційне забезпечення виконання Програми

У Програмі визначені основні завдання проведення земельної реформи. Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів в межах території Михайлівської громади. Ними слід вважати:

- проведення аналізу стану використання та охорони земель на території громади;
- проведення інвентаризації земель усіх форм власності;
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
- співпраця з контролюючими органами, які проводять нарахування фізичним особам сум земельного податку, з метою приведення їх у відповідність до даних державного земельного кадастру та тарифів;
- запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону.

3. Мета Програми

Основною метою Програми є: реалізація основних напрямів державної земельної політики, удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для комплексно-ресурсного і еколого-ландшафтного розвитку землекористувань сільських територій, розв'язання екологічних та соціальних проблем сіл, розвиток високоефективного конкурентоспроможного сільськогосподарського землекористування, збереження природних та культурних цінностей ландшафту, здійснення заходів щодо створення ефективного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру, забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності, проведення комплексу землепорядних та землеоціночних робіт, організації земельних торгів (аукціонів), виготовлення документації із землеустрою – для впорядкування земель комунальної власності з подальшою передачею їх у користування чи використання для потреб суспільства.

4. Завдання Програми

Інвентаризація земель:

Одним із важливих заходів земельної реформи щодо перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку, а також здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж є інвентаризація земель. Достовірні дані надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного

законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація. Метою проведення інвентаризації земель є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок:

Стаття 13 Закону України «Про оцінку земель» передбачає обов'язкове проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок для визначення розміру земельного податку та розміру орендної плати за земельні ділянки, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, визначення втрат лісгосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років;

розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальних одиниць:

Відповідно до статті 173 Земельного кодексу України та статті 46 Закону України «Про землеустрій» для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць (меж населених пунктів) розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації. Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Планування територій на місцевому рівні:

Містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій) розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів; включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади та окремо населених пунктів; визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою,

цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них

Встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів: Розроблення відповідної документації із землеустрою та внесення відомостей про межі таких територій до Державного земельного кадастру забезпечує дотримання системи заходів у галузі охорони земель що підлягають особливій охороні, обмеження антропогенного впливу на такі землі і додержання особливого режиму їх використання відповідно до закону.

Продаж земельних ділянок комунальної власності або права на них: Земельні ділянки комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) виключно на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою статті 134 Земельного кодексу України. Результативне проведення торгів сприяє збільшенню надходжень до місцевого бюджету, ефективному і раціональному використанню земельного фонду громади.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

В основу Програми покладено концептуальні принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме: забезпечення сталого еколого-економічного використання земель; завершення реформування земельних відносин в аграрному секторі; удосконалення моніторингу земель і порядку ведення Державного земельного кадастру та кадастрової оцінки земель; створення екологічно безпечної та економічно ефективної системи землекористування; забезпечення подальшого розвитку ринку земель (в частині активізації проведення земельних торгів). Реалізація на території сільської ради упродовж 2023-2025 років комплексу заходів у сфері розвитку земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та управління земельними ресурсами. До комплексу заходів належать нормативно-правові, організаційні, економічні та землевпорядні, а також щодо запровадження механізмів і методів удосконалення земельних відносин, державної політики у цій сфері, розвитку сталого землекористування у сільській місцевості, проведення землеустрою, ведення Державною земельного кадастру, розвитку ринку землі та її охорони. Заходи щодо реалізації Програми наведені в додатку до Програми.

6. Очікувані результати виконання Програми

Поетапне виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання. Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2023-2025 років. Реалізація Програми дозволить: підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів; здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно привабливе і стале землекористування; збільшити надходження від платежів за землю до бюджетів усіх рівнів; забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку всіх територій громади та ефективного господарювання на землі; створити дієву систему захисту прав власності на землю; підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів; запровадити дієву систему інформування населення та підвищити рівень суспільної свідомості з питань використання й охорони земель, функціонування ринку земель; поліпшити екологічну ситуацію на території сільської ради; оптимізувати структуру земельних угідь; здійснити інвентаризацію земель, встановлення меж природно-заповідного та історико-культурного фондів земель, прибудинкових територій, поновити межі населених пунктів відповідно до містобудівної документації, встановити прибережні захисні смуги, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію місцевої ради та органів виконавчої влади в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку Михайлівської територіальної громади; здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі, удосконалити економічний механізм функціонування і регулювання ринку землі; здійснити проведення та своєчасне оновлення грошової оцінки, в результаті чого збільшується надходження до бюджету від плати за землю, а для громади це стане гарантією стабільного наповнення місцевою бюджету від плати за землю на наступні п'ять - сім років. Реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних земельних ресурсів.

7. Система управління та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за виконанням заходів Програми покладається на відділ земельних ресурсів, комунальної власності, архітектури та містобудування виконавчого комітету Михайлівської сільської ради. Контроль за реалізацією Програми передбачає забезпечення виконання заходів у встановлені строки, досягнення запланованих цільових показників, використання фінансових, матеріально - технічних та інших ресурсів за призначенням. У процесі реалізації заходів, передбачених Програмою, проводиться їх

моніторинг. З урахуванням виділених для виконання Програми коштів щороку уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення бюджетних заявок і відповідних контрактів.

8. Строки та етапи реалізації Програми та фінансово ресурсне забезпечення

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів, передбачених в місцевому бюджеті на відповідний рік і в межах наявних фінансових ресурсів, а також за рахунок інших джерел, не заборонених чинним законодавством, зокрема коштів, які надійшли у порядку відшкодування втрат лісогосподарського (сільськогосподарського) виробництва.

Строки та етапи реалізації Програми

№ з/п	Назва робіт	Розподіл коштів по роках, тис. грн.		
		2023	2024	2025
1.	Інвентаризація земельних ділянок	170	10	
2.	Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок	30		60
3.	Розробка проектів земле-устрою щодо встановлення меж адміністративно-територіальних утворень Михайлівської сільської ради			60
4.	Виготовлення містобудівної документації, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій)		180	
5.	Встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів			80
6.	Підготовка та проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них		10	

Сільський голова

Микола КОЛЯНДРА