Додаток 1

до рішення «Про затвердження

Програми розвитку земельних відносин,

раціонального використання та охорони земель

на території Арбузинської селищної ОТГ на 2020-2021 роки»

**ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ**

**АРБУЗИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ОТГ НА 2020 - 2021 РОКИ**

**Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Відділ архітектури, будівництва та земельних відносин |
| 2. | Розробник Програми | Відділ архітектури, будівництва та земельних відносин |
| 3. | Відповідальний виконавець Програми | Виконавчий комітет селищної ради, Відділ архітектури, будівництва та земельних відносин |
| 4. | Учасники Програми | Виконавчі органи ради, організації, особи, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до чинного законодавства України |
| 5. | Термін реалізації Програми | 2020 – 2021 роки |
| 6. | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | селищний бюджет, кошти підприємств, установ, організацій та громадян та інші джерела, які не заборонені чинним законодавством. |

1. **Загальні положення**

Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Арбузинської селищної ОТГ на 2020 - 2021 роки (далі - Програми) спрямовані на забезпечення стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади, розвиток суб’єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм та експортних потреб в продукції рослинництва і продуктах його переробки, промисловості, упровадження досягнень науково-технічного прогресу і ефективної підприємницької діяльності.

Основними законодавчими актами для розробки Програми є Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно».

1. **Характеристика земель Арбузинської селищної ОТГ**

Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Арбузинської селищної ОТГ на 2020 - 2021 роки (далі - Програми) спрямовані на забезпечення стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади, розвиток суб’єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм .

Основними законодавчими актами для розробки Програми є Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 року № 743-р «Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року».

Загальна площа території Арбузинської селищної ОТГ – 292.03 км.кв, з них: для будівництва та обслуговування житлового будинку –772,5738 га; особи земельні частки (паї) – 16233,174 га; землі промисловості становлять –4,3038га та землі запасу і резерву – 3326,2368 га.

**Площа землі Арбузинської ОТГ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **По роках** | | | |
| **2017** | **2018** | **2019** |  |
| Площа ділянок особистих селянських господарств, га | 582.00 | 993.09 | 1039,59 |  |
| Кількість особистих селянських господарств | 1543 | 2328 | 2374 |  |
| Середній розмір ділянки господарства, га | 1.7 | 1,5 | 1,5 |  |
| Кількість осіб, які мають право на земельну частку (пай) | 1909 | 2893 | 2893 |  |
| Площа с/г угідь, визначених для паювання, га | 13786.2018 | 17549.261 | 17549.261 |  |
| у т.ч. ріллі | 13786.2018 | 17549.261 | 17549.261 |  |
| сінокосів, пасовищ | - | - | - |  |
| багаторічних насаджень | - | - | - |  |
| Середній розмір земельної частки (паю), га | 13.8875 | 6.06 | 6.06 |  |
| Кількість виданих державних актів на право приватної власності на землю власникам сертифікатів | 1904 | 3027 | 3027 |  |
| Із загальної площі земельних паїв зем­лі, передані в оренду юридичним осо­бам, га, всього | 10890.8363 | 12849.173 | 12849.173 |  |
| у т.ч. рілля | 10890.8363 | 12849.173 | 12849.173 |  |
| сінокоси, пасовища | - | - | - |  |
| багаторічні насадження | - | - | - |  |
| Площа земельних паїв, передана осо­бистим селянським господарствам, га | 582.00 | 993.09 | 1039.59 |  |
| Кількість сільськогосподарських юридичних осіб, створених на території села, всього, із них: | 92 | 142 | 142 |  |
| – фермерських господарств | 80 | 104 | 104 |  |
| в них землі, га, всього | 6426.54.07 | 8384.8778 | 8384.8778 |  |
| в т.ч. орендованої, га | 4853.1085 | 6811.4456 | 6811.4456 |  |
| – приватно-орендних підприємств | 10 | 10 | 10 |  |
| в них землі, га, всього | 3080.7570 | 3080.757 | 3080.757 |  |
| в т.ч. орендованої, га | 3039.021 | 3039.021 | 3039.021 |  |
| – ТзОВ | 1 | 1 | 1 |  |
| в них землі, га, всього | 64.68 | 15.73 | 15.73 |  |
| в т.ч. орендованої, га | - | - | - |  |
| – сільськогосподарських виробничих кооперативів | 1 | 1 | 1 |  |
| в них землі, га, всього | 190.21 | 190.21 | 190.21 |  |
| в т.ч. орендованої, га | 190.21 | 190.21 | 190.21 |  |

1. **Основні проблемні питання у галузі раціонального використання та охорони земельних ресурсів**

Враховуючи незавершеність розробки нормативно-правових актів, передбачених Земельним Кодексом України та неналежне фінансове забезпечення заходів земельної реформи можна видокремити основні проблемні питання в галузі раціонального використання та охорони земель. Першочерговим завданням є оновлення планово-картографічних матеріалів населених пунктів, що поліпшить топографо-геодезичне забезпечення, яке є основним картографічним ресурсом для ведення Державного земельного кадастру, моніторингу використання та охорони земель, містобудування.

Згідно з нормами законодавства кожні 5-7 років необхідно проводити оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, яку розроблено у 2010 році (смт.Арбузинка, с.Полянка, с.Вишневе) і у 2011 році (с. Новокрасне). Нерозв’язаним питання залишається розробка проекту щодо зміни меж населених пунктів.

З метою збереження родючого шару ґрунтів і запобігання економічним збиткам необхідно проводити заходи з охорони земель.

Згідно п.2 статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Проведення значних обсягів вищезгаданих землевпорядних робіт потребують відповідного фінансування. Вивчення сучасного стану плати за землю свідчить про те, що кошти спрямовуються на погашення бюджетних боргів та на інші цілі не пов’язані з вирішенням питань охорони земель.

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів та коштів землекористувачів і землевласників. Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програм.

1. **Мета і основні заходи програми**

Метою Програми є визначення та реалізація основних напрямів державної земельної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин, створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, сприяння розв’язанню екологічних та соціальних проблем.

Для досягнення поставленої мети необхідна розробка та виконання наступних видів землевпорядних робіт:

1. Виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів - проведення даних робіт дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного законодавства, забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць.
2. Виготовлення документації із землеустрою – необхідне для впорядкування комунальної власності з подальшою передачею у користування чи використання для потреб суспільства.
3. Проведення інвентаризації земель населених пунктів - метою є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, ефективного та об’єктивного оподаткування, здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж.
4. Комплекс робіт землевпорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок несільськогосподарського призначення до продажу – необхідне для забезпечення реєстрації комунальної власності використання вільної земельної ділянки та продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах).
5. Проведення нормативно грошової оцінки населених пунктів – необхідне для визначення оновлених ставок земельного податку, ціноутворення, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розміру орендної плати за землю.
6. **Фінансове забезпечення програми**

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок селищного бюджету у межах наявних фінансових ресурсів, коштів спеціального фонду місцевого бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, коштів юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством. Ресурсне забезпечення Програми наведено у таблиці 1.

Додаток

до рішення селищної ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_ .2020 року № \_\_\_

**Напрями діяльності та заходи Програми розвитку земельних відносин на території**

**Арбузинської селищної ради на 2020-2021роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання) | Перелік заходів Програми | Термін виконання заходу | Виконавці | Джерела фінансування | Обсяги фінансування (вартість), тис. грн. | Очікуваний результат |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Інвентаризація земельних ділянок | Виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок | 2020-2021 | Проектні землевпорядні організації | Селищний бюджет, субвенція з обласного бюджету місцевому бюджету, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством | У межах кошторисних призначень | Створення інформаційної бази та достовірний облік земельних ділянок |
| 2 | Виготовлення землевпорядної документації | Виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок | 2020-2021 | Проектні землевпорядні організації | Селищний бюджет, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством | У межах кошторисних призначень | Відведення нових земельних ділянок |
| 3 | Виготовлення землевпорядної документації | Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) | 2020-2021 | Проектні землевпорядні організації | Селищний бюджет, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством | У межах кошторисних призначень | Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки |
| 4 | Виготовлення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель комунальної власності | Виготовлення нормативної грошової оцінки земель смт. Арбузинка, с. Полянка, с. Вишневе | 2020-2021 | Проектні землевпорядні організації | Селищний бюджет, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством | У межах кошторисних призначень | Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки |
| 5 | Виготовлення генеральних планів населених пунктів Арбузинської селищної ради с. Новокрасне с. Полянка та планів детального зонування території | Виготовлення генеральних планів населених пунктів та планів детального зонування території | 2020-2021 | Проектні землевпорядні організації | Селищний бюджет, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством | У межах кошторисних призначень | Вирішення питання раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій |

Секретар селищної ради Є. Ніколаєнко

1. **Механізм забезпечення реалізації програми**

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можна в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів, слід вважати:

* поглиблення процесів реформування земельних відносин з урахуванням набутого досвіду та соціально-економічних умов сьогодення;
* найшвидше закінчення земельно-кадастрових робіт, що є базою для повного, об’єктивного та оперативного обліку земель з метою врегулювання їх правового статусу, повного і своєчасного оподаткування та розвитку ринку земель (інвентаризація та грошова оцінка земель, розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж населених пунктів тощо);

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що в свою чергу , залежить від повного та своєчасного їх фінансування на всіх рівнях.

Основним замовником - координатором у реалізації заходів Програми є Арбузинська селищна ОТГ. Заходи Програми реалізуються замовником -координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

1. **Очікувані результати від виконання заходів**

Виконавши передбачені заходи Арбузинська селищна ОТГ зможе:

Виходячи із перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів з наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин, спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування та землекористувачів. Проведення робіт з інвентаризації земель, а також впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель. Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою та оновлення планово-картографічного матеріалу. Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання громади та збільшити надходжень до місцевого бюджету. Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

У цілому по селищній раді:

* збільшаться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та орендної плати;
* підвищиться ефективність використання земель комунальної власності;
* вирішаться питання раціонального використання земель несільськогосподарського призначення;
* посилиться контроль за використанням та охороною земель.

Секретар ради Є.А. Ніколаєнко