

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Рішення сільської ради
від 30 січня 2018 № 34-5/4

**Програма
розвитку земельних відносин
Городищенської сільської ради на 2018-2020 роки**

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Городищенська сільська рада
2.	Розробник Програми	Городищенська сільська рада
3.	Відповідальний виконавець Програми	Земельний відділ
4.	Учасники Програми	Городищенська сільська рада, органи виконавчої влади, підприємства, установи та організації, громадяни
5.	Термін реалізації Програми	2018-2020 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Сільський бюджет, кошти підприємств, установ, організацій та громадян
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми в 2018 – 2020 роках, усього, тис.грн: у тому числі:	225000
7.1	місцевий бюджет	225000
7.2	Інші джерела (кошти підприємств, установ, організацій та громадян)	

2. Стан реформування земельних відносин у громаді

Городищенська сільська рада знаходиться в західній частині Луцького району Волинської області на відстані 25 км від районного та обласного центру – м. Луцьк.

До складу Городищенської сільської ради входять 10 населених пунктів: Городище, Мартинівка, Григоровичі, Несвіч, Угринів, Дубова Корчма, Михлин, Загаї, Маруся, Бережанка, адміністративний центр – с. Городище.

Загальна площа Городищенської сільської ради становить 10501,4 га, в тому числі:

- с. Городище — 2261,7 га;
- с. Несвіч – 2473,6 га;
- с. Угринів, Дубова Корчма – 2268,1 га;
- с. Михлин, Маруся, Бережанка – 1810,0 га;
- с. Бережанка – 1688,0 га;

Упродовж останніх років вживаються заходи з обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок за межами населених пунктів при оформленні орендних відносин та встановлення плати за землю.

Відкритість та прозорість у процесі розпорядження землями державної та комунальної власності забезпечує продаж земельних ділянок та прав їх оренди на конкурентних засадах.

3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма розвитку земельних відносин розроблена з метою реалізації заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання і відтворення продуктивного потенціалу земель, які здійснюються на місцевому рівні.

Програмою передбачається виконання заходів за рахунок коштів обласного та місцевих бюджетів, інших джерел та коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а саме:

- проведення нормативної грошової оцінки земель;
- інвентаризація земель;
- розмежування земель державної та комунальної власності;
- установа та зміна меж населених пунктів;
- виконання заходів з охорони земель;
- розроблення схем землеустрою та техніко-економічного обґрунтування використання й охорони земель;
- установа прибережних захисних смуг.

На сьогодні в населених пунктах та за їх межами не проведена суцільна інвентаризація земель. Згідно з нормами законодавства кожні 7 років необхідно проводити оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, 10 років – земельних ділянок несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Залишилося нерозв'язаним питання зміни та встановлення меж населених пунктів.

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

Першочерговим завданням є оновлення планово-картографічних матеріалів населених пунктів масштабів 1:2000 та 1:5000, що поліпшить топографо-геодезичне забезпечення, яке є основним картографічним ресурсом для ведення Державного земельного кадастру, моніторингу використання та охорони земель, містобудування.

Комплексно розв'язати проблеми, пов'язані з розвитком земельних відносин, можливо шляхом затвердження в установленому порядку й реалізації відповідної програми на 2018-2020 роки.

4. Мета і основні завдання Програми

Програма розвитку земельних відносин у районі на 2018-2020 роки спрямована на реалізацію державної політики України із забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальних громад та держави, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також на створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки району з урахуванням природних та економічних особливостей регіону.

Програма розроблена відповідно до Земельного та Бюджетного кодексів України, законів України “Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України”, “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, “Про оцінку земель”, “Про Державний земельний кадастр”.

Основною метою Програми є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та 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.

Основними завданнями Програми є:

- **проведення аналізу стану використання й охорони земель;**
- **проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та за їх межами.** Підтримування актуального стану нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є основним джерелом забезпечення сталих бюджетних надходжень від плати за землю. Грошова оцінка земель дає можливість органам місцевого самоврядування реалізовувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання земель і водночас є фактором надійного захисту інтересів землекористувачів та власників землі, оскільки за її допомогою кожен з них повинен сплачувати визначену плату за фактичне використання землі;

- **проведення інвентаризації земель усіх форм власності.** Розвиток умов господарювання на земельних ділянках різного цільового призначення, запровадження економічно обґрунтованих тенденцій при їх використанні, розвиток інвестиційних процесів на землях сільської ради обумовлює необхідність мати достовірну інформацію про склад земельних угідь, віднесення їх до тієї чи іншої категорії, якісні характеристики та іншу земельно-кадастрову інформацію, отримання якої дасть змогу для проведення робіт з інвентаризації земельних ділянок;

- **здійснення комплексу заходів з охорони земель.** Стан використання та охорони земельних ресурсів в районі має тенденцію до стабільності, зокрема:

- надзвичайно високий рівень господарського освоєння території;
- нерівномірне сільськогосподарське освоєння території;

- відсутність достатніх коштів на комплексне вирішення питань щодо використання та охорони земель.

Цією Програмою передбачені заходи з освоєння, поліпшення сільськогосподарських угідь та охорони земель, інші заходи, які плануються здійснювати за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва місцевих бюджетів, а також коштів замовників;

- установа меж прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм. 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 в деяких випадках і на акваторії водного об'єкта. У межах населених пунктів прибережні території забудовуються і згодом переводяться в землі житлової забудови з наступною приватизацією. Внаслідок цього діяльність суб'єктів господарювання і громадян завдає значні збитки довкіллю, сприяє забрудненню поверхневих вод і земель у межах зазначених територій, не проводяться природоохоронні заходи;

- встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць. Розвиток інфраструктури населених пунктів, реалізація інвестиційних проектів, створення умов для різних галузей господарювання обумовили необхідність зміни меж по окремих населених пунктах. Проведення робіт з установа нових меж населених пунктів відповідно до містобудівної документації 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, сприятиме належному оподаткуванню територій, забезпечить оновлення інформації про межі населених пунктів в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій;

- розроблення схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель дає можливість забезпечити планомірність і

максимальну ефективність здійснення відповідних охоронних заходів. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень розробляються з метою визначення перспективи використання й охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.

На підставі вказаних схем здійснюватиметься розроблення місцевої планувальної документації, робочих проектів із землеустрою та охорони земель, лісовпорядкування, формування екологічної мережі, рекультивації порушених земель, захисту земель від ерозії, консервації деградованих і малопродуктивних земель тощо. Підготовка робочих проектів землеустрою відповідно до розроблених схем забезпечить поліпшення стану земель усіх категорій і навколишнього природного середовища, врегулювання господарської та інших видів діяльності у сфері збереження і раціонального використання земель.

5. Ресурсне забезпечення Програми

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів загального фонду бюджету об'єднаної територіальної громади у межах наявних фінансових ресурсів, коштів спеціального фонду бюджету об'єднаної територіальної громади, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, коштів землевласників (землекористувачів).

Загальна сума коштів, передбачена на фінансування Програми у 2018 році становить 50 тис.грн.; у 2019 році-75 тис.грн; у 2020 році-100тис.грн

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1.

5. Організація управління та контролю за виконанням Програми

Координація виконання Програми покладається на постійну комісію сільської ради з питань будівництва та архітектури, земельних відносин, екології, благоустрою і житлово-комунального господарства.

Координація виконання Програми передбачає забезпечення виконання заходів і завдань у встановлені строки, досягнення запланованих цільових показників, використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

Виконавцями Програми є виконавчий апарат Городищенської сільської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює сільська рада. Поточний контроль за ходом реалізації Програми здійснює постійна комісія сільської ради з питань будівництва, земельних відносин, екології, благоустрою та природних ресурсів. Моніторинг та контроль за виконанням Програми щороку здійснюється комісією сільської ради з питань будівництва та архітектури, земельних відносин, екології, благоустрою і житлово-комунального господарства.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів щороку уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення бюджетних заявок і відповідних контрактів з її виконавцями.

Земельний відділ здійснює підготовку пропозицій з коригування заходів і завдань Програми для внесення їх в установленому порядку на розгляд сільської ради.

6. Очікувані результати виконання Програми

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2018-2020 років.

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку землекористування, зокрема:

- підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів;
- здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно-привабливе і стале землекористування;
- збільшити надходження від платежів за землю до бюджету сільської ради;

- забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку всіх територій та ефективного господарювання на землі;

- створити дієву систему захисту прав власності на землю;

- провести розроблення схем землеустрою з техніко-економічним обґрунтуванням щодо використання та охорони земель для забезпечення організації раціонального використання й охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням актуальних і прогнозованих потреб громади;

- провести інвентаризацію земель, формування об'єктів і встановлення меж земель водного та природно-заповідного фондів, а також земель рекреаційного та історико-культурного призначення, прибудинкових територій, земель у межах охоронних, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму землекористування;

- оновити межі населених пунктів відповідно до містобудівної документації, встановити прибережні захисні смуги, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію місцевих рад та органів виконавчої влади в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку територіальних громад;

- здійснювати розвиток інфраструктури ринку землі й удосконалення місцевої (регіональної) нормативної бази, налагодити постійний моніторинг цього процесу, що дасть змогу вирішувати питання продажу несільськогосподарських земель та прав на них з урахуванням ринкових тенденцій, забезпечити формування економічних важелів впливу на землекористувача (орендаря) щодо прийняття ним рішення про викуп земельної ділянки, удосконалити економічний механізм функціонування й регулювання ринку землі та створення прозорої інформаційної бази для цього;

- здійснити проведення та своєчасне оновлення грошової оцінки, що дозволить збільшити бюджетні надходження від плати за землю у 4 – 7 разів, а

для сільської ради це стане гарантією стабільного наповнення бюджету від плати за землю на наступні сім років;

- розробити цифрові картографічні дані та матеріали дистанційного зонування, що дозволяють підвищити якість візуального аналізу території і сприятиме ухваленню зважених більш ефективних рішень;

- завершити проведення робіт з установлення меж прибережних захисних смуг водних об'єктів для поліпшення їх екологічного стану, умов

використання земель водного фонду, створення сприятливого режиму для їх збереження.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель.

Разом зі зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактора економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища громади.

