

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Дмитрівської  
сільської ради  
\_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_\_

**Програма  
розвитку земельних  
відносин  
на території  
Дмитрівської сільської  
ради на 2021 – 2022 роки**

## ВСТУП

Програма розроблена згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», з метою 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.

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

Метою програми є визначення та реалізація основних завдань та заходів, спрямованих на удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування на території Дмитрівської сільської ради, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем.

### **1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ ДМИТРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ**

Земельний фонд Дмитрівської сільської ради складає 54 747,6000 га, в т. ч. сільськогосподарські землі складають – 41 180,7416 га з них:

- рілля – 30776,9814 га;
- багаторічні насадження – 447,7270 га;
- пасовища, сіножаті – 8711,2700 га;
- землі лісогосподарського призначення – 10 837,9 000 га;
- господарські будівлі і двори – 419,9286 га;
- господарські шляхи і прогони – 341,055 га.

### **2. МЕТА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДМИТРІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ НА 2021-2022 РОКИ**

Мета Програми розвитку земельних відносин на території Дмитрівської сільської ради на 2021 - 2022 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 Дмитрівської сільської ради, наповнення місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

### **3. ЗАВДАННЯ ТА ПЕРЕЛІК ЗАХОДІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ЇХ ВИКОНАННЯ**

### **3.1 Встановлення і зміна меж населених пунктів Дмитрівської сільської ради**

Станом на сьогодні до Державного земельного кадастру не внесені відомості щодо меж населених пунктів села Дмитрівка та села Цибулеве Дмитрівської сільської ради. Це тягне за собою неможливість виготовлення нормативної грошової оцінки населених пунктів, що призводить до неефективності та нераціональності використання деяких земельних ділянок.

Встановлення (відновлення) меж населених пунктів розробляється з урахуванням генерального плану населеного пункту, картографічних матеріалів, даних Державного земельного кадастру, схем планування території району та з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільською радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку з урахуванням інтересів територіальної громади, упорядкування адміністративно-територіального поділу, проведення нормативної грошової оцінки населеного пункту, ведення контролю за використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності.

Для вирішення такого завдання необхідні наступні заходи:

- Винесення на попередній розгляд та погодження виконавчого комітету, розгляд постійної депутатської комісії та сесії сільської ради питання щодо виготовлення землепорядної документації щодо встановлення меж населених пунктів (даний захід виконано);
- Замовлення та виготовлення землепорядної документації;
- Внесення відомостей щодо меж населених пунктів до Державного земельного кадастру;
- Затвердження землепорядної документації на сесії сільської ради.

### **3.2 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 селах Дмитрівка, Плоске, Веселий Кут, Долина, Калинівка, Гостинне, Макариха, Новопокровка нормативна грошова оцінка земель в межах населених пунктів проводилась Приватним підприємством «Альфа-Земпроект» у 2012 році (затверджена рішенням Дмитрівської сільської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки населених пунктів Дмитрівської сільської ради» № 311 від 25.12.2012 та рішенням Макарихської сільської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки населених пунктів Макарихської сільської ради» 2

Таким чином, нормативно – грошова оцінка підлягає перегляду та корегуванню у зв'язку із закінченням строку використання попередньої. Для вирішення такого завдання необхідні наступні заходи:

- Затвердження землепорядної документації щодо встановлення меж населених пунктів
- винесення на попередній розгляд та погодження виконавчого комітету, розгляд постійної депутатської комісії та сесії сільської ради питання щодо виготовлення технічної документації щодо нормативної грошової оцінки населених пунктів;
- Замовлення та виготовлення технічної документації;
- Затвердження технічної документації на сесії сільської ради.

### **3.3 Додаткові заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів:**

- проведення інвентаризації земельних ділянок комунальної власності;
- поділ земельних ділянок комунальної власності
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
- оновлення планово-картографічних матеріалів;
- 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;
- підключення типового робочого місця стороннього користувача Автоматизованої системи Державного земельного кадастру;
- проведення земельних торгів у формі аукціону ( виготовлення проектів землеустрою, агрохімічних паспортів);

- отримання послуг зберігання (хостингу) геопросторових даних та метаданих.

#### **4. 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.

Сільська 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.

#### **5. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ**

Основним замовником-координатором у реалізації заходів Програми визначено Дмитрівську сільську раду.

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

#### **6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Передбачені Програмою заходи плануються здійснити протягом 2022 року. Поетапне виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить здійснювати раціональній землеустрій на території та підвищити економічну ефективність їх використання.

Роботи пов'язані з оновленням та встановленням меж населених пунктів дадуть можливість остаточно визначити компетенцію сільської ради в частині розпорядження землями, сприятимуть належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечать подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку сільської громади.

Проведення робіт, пов'язаних з інвентаризацією земель дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів,

В цілому по Дмитрівській сільській раді збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та оренди землі, зокрема це буде забезпечено проведенням та своєчасним оновлення грошової оцінки, а для сільської ради це стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету на наступні роки.

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

---



