

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Дмитрівської
сільської ради
01 листопада 2021 року № 842

**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 НА ТЕРИТОРІЇ 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 Проведення та виготовлення стратегічної екологічної оцінки до генерального плану села Дмитрівка

Стратегічна екологічна оцінка (далі - СЕО) – це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, в тому числі здоров'я населення, виправданих альтернатив та розроблення заходів із запобігання, зменшення та відшкодування можливих негативних наслідків.

Мета СЕО – сприяння врахуванню екологічних міркувань у процесі підготовки та прийняття планів і програм з метою забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння збалансованому (сталому) розвитку.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» СЕО здійснюється в наступні етапи:

- визначення обсягу СЕО;
- складання звіту про СЕО;
- проведення громадського обговорення та консультацій;
- врахування звіту про СЕО , результатів громадського обговорення та консультацій;
- інформування про ухвалення ДДП;
- моніторинг наслідків виконання ДДП для довкілля , у т.ч. для здоров'я населення.

3.2 Оновлення з внесенням змін до генерального плану та зонінг с. Макариха

Генеральний план с. Макариха розроблений в 1975 році та є не актуальним на сьогоднішній день. Крім того, згідно наявного генерального плану, до населеного пункту не включена частина вулиці Зелена, що унеможлиблює оформлення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків власниками таких будинків. Крім того, генеральний план надає можливість встановити територіальні межі населеного пункту, є основою для розрахунку нормативно-грошової оцінки села, основа для розробки зонування території, забезпечує інвестиційну привабливість земель для залучення інвесторів, на підставі генплану виділяється бюджет на розвиток села, використовується для розвитку і реконструкції об'єктів інфраструктури.

3.3 Встановлення і зміна меж населених пунктів Дмитрівської сільської ради

Станом на сьогодні до Державного земельного кадастру не внесені відомості щодо меж населених пунктів Дмитрівської сільської ради та адміністративно-територіальної одиниці в цілому. 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;
- Замовлення та виготовлення землепорядної документації;
- Внесення відомостей щодо меж населених пунктів до Державного земельного кадастру;
- Затвердження землепорядної документації на сесії сільської ради.

3.4. 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 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 Макариської сільської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки населених пунктів Макариської 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.

3.5. Встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці з урахування територій, що увійшли до складу Дмитрівської сільської ради.

Враховуючи розширення меж адміністративно-територіальної одиниці Дмитрівської сільської ради та неузгодженість межі з містом Знам'янка, виникла необхідність встановити межі адміністративно-територіальної одиниці – Дмитрівської сільської ради шляхом виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

За нормою статті 46 Закону України «Про землеустрій» для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Для вирішення такого завдання необхідні наступні заходи:

- Винесення на розгляд постійної депутатської комісії та сесії сільської ради питання щодо виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці;
- замовлення та виготовлення проекту землеустрою;
- погодження проекту з сусідніми землекористувачами;
- затвердження проекту на сесії сільської ради.

3.6. 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;

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 планується здійснити протягом 2021–2022 років. 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, що дозволить збільшити бюджетні надходження від плати за землю орієнтовно у 4 рази, 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.

Додаток 1

до Програми розвитку земельних відносин на території Дмитрівської сільської ради на 2021-2022 роки, затвердженої рішенням Дмитрівської сільської ради

від 01 листопада 2021 року

№ 842

ПАСПОРТ
Програми розвитку земельних відносин на території
Дмитрівської сільської ради
на 2021-2022 роки

1	Ініціатор розроблення програми	Комісія з питань з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, житлово – комунального господарства, будівництва, охорони навколишнього природного середовища та благоустрою населених пунктів Дмитрівської сільської ради
2	Розробник програми	Відділ земельних відносин апарату Дмитрівської сільської ради
3	Відповідальний виконавець програми	Дмитрівська сільська рада
4	Співвиконавці програми	Кіровоградська обласна державна адміністрація
5	Термін реалізації	2021-2022 роки
6	Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	734,1 тис. грн.
6.1	Орієнтовний обсяг коштів місцевого бюджету	734,1 тис. грн.
6.2	Орієнтовний обсяг коштів з інших джерел	-

Додаток 2

до Програми розвитку земельних відносин на території Дмитрівської сільської ради на 2021-2022 роки, затвердженої рішенням Дмитрівської сільської ради

від 01 листопада 2021 року

№ 842

**Заходи
до Програми розвитку земельних відносин на
території Дмитрівської сільської ради
на 2021-2022 роки**

№ п/ п	Найменування робіт/послуг	Обсяг фінансування, тис. грн.(орієнтовно)	Термін виконання
1	Стратегічна екологічна оцінка до генерального плану села Дмитрівка	100	2021-2022
2.	Оновлення з внесенням змін до генерального плану та зонінг с. Макариха	100	2021-2022
3	Документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж населених пунктів Дмитрівка, Плоске, Веселий Кут,. Долина, Калинівка, Гостинне, Макариха, Новопокровка	200	2021 -2022
4	Коригування нормативної грошової оцінки сіл Дмитрівка, Плоске, Веселий Кут,. Долина, Калинівка, Гостинне, Макариха, Новопокровка	150	2021-2022
5	Додаткові заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів	184,1	2021-2022