



УКРАЇНА
ФОНТАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Двадцять п'ятої сесії Фонтанської сільської ради VIII скликання

с. Фонтанка

№ 832 – VIII

19 жовтня 2022 року

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області на 2022-2025 роки

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Фонтанської сільської ради Одеського району ради на 2022-2025 роки (далі – Програма) розроблена згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», 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, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Фонтанська сільська рада Одеського району Одеської області, -

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області на 2022-2025 роки (додається).

2. Затвердити «Заходи щодо реалізації Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області на 2022-2025 роки» (додається).

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території (Шпат М.О.).

Сільський голова

Н.Г. Крупиця

Додаток
до рішення
Фонтанської сільської ради
від 19 жовтня 2022 року
№ 832 - VIII

ПРОГРАМА

розвитку земельних відносин та охорони земель на території
Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області
на 2022-2025 роки

с. Фонтанка
2022 рік

ВСТУП

Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавної економічної реформи, яка здійснюється у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин.

Основною метою земельної реформи є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

В умовах формування та розвитку ринкової економіки загальною необхідністю стає наукове обґрунтування сутності, змісту і принципів реалізації положення ст. 14 Конституції України, якою визначено, що земля є основним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Проведення земельної реформи пов'язане зі зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт із землеустрою, створити автоматизований державний банк даних про власників землі і землекористувачів, екологічний стан, напрямки і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання на землі за раціональне використання та якісний склад ґрунтів, зробити їх матеріально й морально зацікавленими у проведенні заходів щодо захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Це можна здійснити тільки шляхом передбачення відповідних заходів в програмах економічного, науково-технічного й соціального розвитку адміністративно-територіальних утворень різного рівня розробки загальнодержавних і регіональних програм з питань використання земель. Вони визначають склад та обсяги першочергових заходів та перспективних заходів щодо використання та охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

Ефективне розв'язування проблем радикального поліпшення природокористування й охорони довкілля, в тому числі землі та ґрунтів, на нинішньому етапі неможливе без виваженої і послідовної політики у цій сфері, чітко організованого виконання намічених планів, програм та конкретних заходів, дійового контролю за ходом їх реалізації і цільовим використанням виділених бюджетних коштів. При цьому необхідно застосовувати гнучку систему як стимулюючих (фінансово-економічних), так і примусових (адміністративних) важелів та інструментів впливу на власників землі і землекористувачів, від яких насамперед і залежить ефективне використання національного багатства земельних ресурсів.

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

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

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Відділ земельних відносин Фонтанської сільської ради
2.	Розробник Програми	Відділ земельних відносин Фонтанської сільської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет сільської ради, Відділ земельних відносин Фонтанської сільської ради
4.	Учасники Програми	Виконавчий комітет сільської ради, організації, особи, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до Закону
5.	Термін реалізації Програми	2022 – 2025 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	місцевий бюджет
7.	Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього:	<u>13215,0 тис. грн.</u>

2.Проблемні питання розвитку земельних відносин

Фонтанська сільська рада забезпечує проведення на території територіальної громади реформування та розвиток земельних відносин. За час проведення земельної реформи на території об'єднаної територіальної громади виконано великий обсяг робіт. Подолано державну монополію на земельну власність, формується новий власник, господар землі, створено відповідні передумови для розвитку багатокладного і конкурентно - спроможного господарства на засадах приватної власності на землю та майно, раціоналізації землекористування в усіх сферах економіки, поліпшення охорони земель, тощо. Разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань.

Основні проблемні питання:

Незавершеність розробки нормативно-правових актів, передбачених Земельним Кодексом України.

Неналежне фінансове забезпечення заходів земельної реформи;

Не завершено інвентаризацію земель;

Потреба у виготовленні нової нормативної грошової оцінки земель Фонтанської об'єднаної територіальної громади;

Розроблення документації із землеустрою;

Забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;

Розвиток ринку земель;

Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів;

Організація моніторингу земель громади;

Розроблення комплексного плану просторового планування території Фонтанської об'єднаної територіальної громади.

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.

Комплексно розв'язати проблеми, пов'язані з розвитком земельних відносин на території сільської ради, можливо шляхом затвердження в установленому порядку й реалізації відповідної Програми на 2022 – 2025 роки.

3. Земельний фонд Фонтанської сільської ради

Земельний фонд Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області станом на 01.01.2021 року складає 9650,42 га.

Земельний фонд за даними територіальної громади		
Назва показника	Площа, га	%
Сільськогосподарські землі, у тому числі:	5570,3806	57,72 %
рілля	4328,7809	
багаторічні насадження	118,5987	
сіножаті	1100,6375	
пасовища	0	
Землі лісогосподарського призначення, у тому числі:	77,6208	0,80 %
лісові землі	77,6208	
чагарники	0	
Забудовані землі, у тому числі:	3428,1286	35,52 %
землі житлової та громадської забудови	3340,351	34,61 %
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	87,7776	0,91 %
Заповідні землі	0	0,00 %
Землі водного фонду	574,1418	5,95 %
Землі історико-культурного призначення	0,145	0,00 %
Всього землі	9 650,42	

До складу сільської ради входять 7 населених пунктів: **с.Фонтанка, с.Крижанівка, сщ.Ліски, с.Олександрівка, сщ.Світле, с.Нова Дофінівка, с.Вапнярка.**

Загальна площа населених пунктів 3829,54 га:

- с. Фонтанка – 1759,7136 га;
- с. Крижанівка – 334,10 га;
- сщ. Ліски – 190,92га;
- с. Олександрівка - 833,4582 га;
- сщ. Світле – 231,7613 га;
- с. Нова Дофінівка -271,7817 га;
- с. Вапнярка – 207,8052 га.

4. Мета і основні завдання

Програма розвитку земельних відносин на території Фонтанської сільської ради на 2022 – 2025 роки спрямована на реалізацію державної політики України із забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальної громади 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.

Мета Програми полягає у забезпеченні ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

Основними завданнями Програми є:

- **Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.** 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. 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;
- **Розроблення комплексного плану просторового планування території Фонтанської територіальної громади населених пунктів с.Фонтанка, с.Крижанівка, сщ.Ліски, с.Олександрівка, сщ.Світле, с.Нова Дофінівка, с.Вапнярка .**

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць. Програма покликана вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку Фонтанської територіальної громади населених пунктів с.Фонтанка, с.Крижанівка, сщ.Ліски, с.Олександрівка, сщ.Світле, с.Нова Дофінівка, с.Вапнярка, та садових товариств в кількості 35 шт, раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій Фонтанської ОТГ. На цей час стан забезпечення містобудівною документацією залишається на середньому рівні. Генеральні плани населених пунктів розроблені на всі населені пункти, але потребують оновлення згідно нових будівельних норм та правил, постанов Кабінету

Міністрів України, а саме визначення функціонального призначення земельних ділянок.

- Інвентаризація земель населених пунктів

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» об'єктами інвентаризації є територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

На теперішній час у населених пунктах є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: вільні території промислових об'єктів, землі загального користування, зелені насадження, землі, що не використовуються або використовуються нераціонально.

- Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень

Проекти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються 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 повної економічної самостійності.

Межі населених пунктів с. Крижанівка, сщ.Ліски, с.Олександрівка, сщ. Світле, с. Нова Дофінівка, на території Фонтанської об'єднаної територіальної не встановлені.

Таке становище має негативний вплив на розвиток населених пунктів громади, управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування.

- Проведення рекультивації кар'єру на території Новодофінівського, Олександрівського старостинського округу Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області

Рекультивация земель - це комплекс інженерних, гірничотехнічних, меліоративних, біологічних, санітарно-гігієнічних та інших заходів, спрямованих на відновлення продуктивності порушених промисловістю територій та повернення їх до стану, придатного для різних видів після промислового використання.

Ділянка порушених земель, що потребують рекультивацию розміщена на території Новодофінівського старостинського округу за межами населеного пункту Нова Дофінівка, біля СМ «Новодофінівський», на відстані до 6 км на

північ від с. Нова Дофінівка. Площа ділянка кар'єру складає 18, 85 га і представляє собою вироблені кар'єри в результаті хаотичної розробки жерстви та каменю- ракушки для будівельних потреб господарства, і частина яких використовується під несанкціоноване сміттєзвалище.

Ділянка порушених земель, що потребують рекультивация розміщена на території Олександрівського старостинського округу, орієнтованою площею 10,00 га біля села Олександрівка. Розроблення даного проекту для Фонтанської сільської ради дасть - повернення порушених земель у господарське користування, попередження негативних наслідків змін природно-територіальних комплексів, створення на місці порушень продуктивних і раціонально організованих елементів культурних антропогенних ландшафтів, поліпшення умов навколишнього середовища.

- **Розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок** з метою формування земельних ділянок та оформлення права комунальної власності, для передачі в оренду за аукціоном, для комерційного використання, для власних потреб з метою збільшення надходжень до бюджету Фонтанської сільської ради за оренду землі.
- **Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості** з метою оформлення права комунальної власності земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності громади;
- **Запровадження ефективних механізмів ринку землі через проведення торгів.**

Удосконалення земельних відносин у частині продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення потребує зосередження уваги сільській раді на широкому запровадженні продажу земельних ділянок та наданні в оренду земельних ділянок, перш за все вільних від забудови, на конкурентних засадах шляхом земельних торгів, вибору та підготовки земельних ділянок, які передбачається виставити на земельні торги, з урахуванням генерального плану та проекту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту, передбачення в місцевому бюджеті коштів на організацію та проведення земельних торгів, встановлення рівня орендної плати за земельні ділянки різного цільового призначення з урахуванням максимально можливого рентного доходу від використання відповідної земельної ділянки, періодичного коригування нормативної грошової оцінки;

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин у населених пунктах громади шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів.

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель території, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

У реалізації програми щодо формування територій і встановлення меж населених пунктів першочерговими заходами мають бути роботи по

формуванню території та встановленню меж п'яти населених пунктів.

- Заліснення малопродуктивних земельних угідь.

Заліснення дасть змогу вирішити проблемні питання щодо закріплення за лісокористувачами усіх лісів, що обліковуються на землях сільської ради, збільшення лісистості та покращення якісної структури лісових насаджень територіальної громади, заліснення берегових смуг водойм, малопродуктивних та порушених земель, а також створення захисних лісопосадок вздовж автомобільних доріг.

Ліси укріплюють схили, послабляють поверхневий водостік і тим самим стримують ерозійні процеси, оберігають землю від перегрівання сонцем, зменшують швидкість вітру, змінюють мікроклімат, сприяють підвищенню вологості повітря, регулюють розподіл снігу, зменшують промерзання ґрунту. На полях, захищених лісом, рівень врожайності завжди вищий, ніж на незахищених.

5. Джерела фінансування

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету 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.

Комплексно розв'язати проблеми, пов'язані з розвитком земельних відносин на території сільської ради, можливо шляхом затвердження в установленому порядку й реалізації відповідної Програми на 2022 – 2025 роки.

6.Механізм забезпечення реалізації програми, організація управління та контролю за її виконанням

У програмі розвитку земельних відносин Фонтанської сільської ради на 2022-2025 роки визначені основні напрямки вирішення питань, які в ході земельної реформи ще не вирішені або вирішені неповністю.

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, розроблення комплексного плану просторового розвитку територіальної громади, 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.

Вагомим фактором повинна стати інформаційна підтримка реформування земельних відносин і особливо формування ринку землі.

Основою такої підтримки є використання сучасних інформаційних технологій, зокрема доступ до відповідних баз даних засобами мережі Інтернет, організація електронних аукціонів та інтернативних консультацій через відповідні WEB – сторінки.

Основним замовником - координатором у реалізації заходів Програми призначено виконавчий комітет Фонтанської сільської ради.

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

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.

Моніторинг та контроль за виконанням Програми щороку здійснюється виконавчим комітетом.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів щороку уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення.

7. Очікувані кінцеві результати виконання програми

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

- за результатами проведення робіт, оформлення земельних ділянок у комунальну власність(кладовища, бібліотеки, будинки культури, адміністративні будівлі, дитячі садочки, навчально - виховні комплекси-гімназії, центр первинної медико-санітарної допомоги, амбулаторії, сквери, дитячі майданчики, КНС, стадіони, спортивні майданчики).

- відновити порушені землі (кар'єри) та передбачити їх використання для сільськогосподарських потреб (пасовище).

- забезпечить еколого - економічної збалансованості майбутнього господарського розвитку, господарської діяльності підприємств розташованих на узбережжі Чорного моря, створить сприятливі умови життю людей та вироблення заходів, що знижують рівень екологічної безпеки наміченої діяльності;

за результатами проведення робіт, оформлення земельних ділянок у комунальну власність та передачі земельних ділянок в оренду за аукціоном, для комерційного використання.

проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів дає можливість сільській раді поряд з нормативними методами управління реалізувати свої повноваження на підставі створення екологічних умов раціонального використання земель, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок впровадження плати за землю

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснювати використання та охорону земель на якісно новому рівні, захист земель від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, розвиток ринку земель, розмежування земель державної і комунальної власності та інше що, в свою чергу, дасть можливість зберегти та використати землю як складову частину природного ресурсу та територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприятиме припливу інвестицій у розвиток економіки району та держави.

Секретар сільської ради

М.І. Матвейчук

