Додаток

до рішення виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_

Програма розвитку земельних відносин

Южноукраїнської міської територіальної громади

на 2023-2027 роки

м. Южноукраїнськ

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Використання і охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики та невід’ємною умовою збалансованого економічного, соціального розвитку держави в цілому та окремих територій. Характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку економіки, формування ринкових відносин.

Програма розвитку земельних відносин Южноукраїнської міської територіальної громади на 2023-2027 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до вимог Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про розмежування земель державної та комунальної власності», «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про доступ до публічної інформації», «Про житлово-комунальні послуги», Закону України “Про національну інфраструктуру геопросторових даних” та інших нормативно-правових актів. Програма направлена на покращення якості життя мешканців, що визначається економічним добробутом та комфортом їх життя, підвищення рівня конкурентоспроможності економіки, який включає в себе розбудову міста і земельних відносин та забезпечення прозорості у сфері земельних відносин, а також гармонійний розвиток громади з урахуванням інтересів людей, бізнесу, влади, що є передумовою успішного розвитку громади, 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. Програма має сприяти збалансованому та ресурсозберігаючому використанню земельних ресурсів у господарській діяльності.

2. ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

У зв’язку з проведенням земельної реформи в Україні та загалом для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами Южноукраїнської міської територіальної громади, виникає необхідність проведення відповідних заходів організаційного характеру, без яких неможливе повноцінне функціонування та розвиток земельних відносин у громаді, а саме:

- необхідність встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці для прийняття територіальною громадою, в особі міської ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури;

- необхідність проведення інвентаризація та аудиту земель, яка дозволить створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, задля раціонального використання земель та наповнення бюджету територіальної громади;

- необхідність визначення меж та формування ділянок під об’єктами водного фонду для раціонального використання і охорони земельних ресурсів, регулювання земельних відносин, ефективного та об’єктивного оподаткування;

- необхідність проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок. Відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення, проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років;

- необхідність проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та прав на них, метою яких є визначення вартості об’єкта оцінки, що використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених Законом України «Про оцінку земель»;

- необхідність виготовлення документів із землеустрою під об’єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами задля набуття відповідних прав на земельні ділянки, їх державної реєстрації та державної реєстрації речових прав на них, що значно зменшить втрати бюджету територіальної громади;

- необхідність оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів для подальшої можливої передачі прав оренди або продажу громадянам, юридичним особам на земельних торгах окремими лотами через електронну торгову систему задля наповнення бюджету територіальної громади;

- необхідність супроводу програмного забезпечення та послуг з обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру Южноукраїнської міської територіальної громади (далі – ГІС), яка є ключовим інструментом обліку та сучасним методом вирішення проблем обліку земельних ресурсів громади. ГІС дозволяє оперативно приймати обґрунтовані рішення в галузі землекористування та допомагає у врегулюванні земельних спорів, розгляд яких покладено на керівництво територіальної громади.

Розв’язати проблеми, пов’язані з розвитком земельних відносин на території Южноукраїнської територіальної громади можливо шляхом реалізації заходів Програми розвитку земельних відносин.

3. МЕТА ПРОГРАМИ

Програма розроблена з метою реалізації державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, забезпечення раціонального та ефективного розпорядження земельними ділянками в інтересах громадян, закріплення меж адміністративно-територіальних утворень та посвідчення їх відповідними правовстановлюючими актами, спрощення процедури надання земельних ділянок в оренду та власність.

Формування земельних відносин базується на принципах:

-непорушності права приватної власності на землю;

-включення земель у ринковий обіг;

-соціальної справедливості у перерозподілі земель, що перебувають у комунальній власності;

-поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель;

-узгодження темпів і основних напрямів реформування земельних відносин.

Реалізація Програми як комплекс взаємопов’язаних правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів має забезпечити прискорення завершення в місті земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин.

4. Обґрунтування шляхів і засоби розв’язання проблем

4.1. Встановлення меж Южноукраїнської територіальної громади

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць. Чітко сформовані території меж новоствореної громади створюють умови для прийняття територіальною громадою, в особі міської ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Головними складовими техніко-економічного обґрунтування встановлення меж територіальної одиниці є відображення наступних показників:

- раціональне використання землі, забезпечення спеціального охоронного режиму санітарно-захисних та охоронних зон підприємств промисловості, транспорту зв’язку, тощо;

- задоволення потреб територіальної громади території для громадської забудови;

- територіальна близькість виконавчих органів місцевого самоврядування та територій промислових підприємств, житлового фонду;

- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;

- забезпечення населення територіальної громади земельними ділянками для набуття у власність або у користування для здійснення підприємницької діяльності, а також для житлової забудови, ведення садівництва, тощо.

На теперішній час питання щодо встановлення меж Южноукраїнської міської територіальної громади в деяких аспектах має соціальну напругу та перепони в організації будівництва об’єктів на межах громади. Для усунення цієї проблеми Програмою передбачається проведення робіт з встановлення меж населених пунктів та громади в цілому шляхом фінансування та проведення робіт, які здійснюються за проєктом землеустрою щодо встановлення або зміни меж.

Об’єктами встановлення меж є територія громади, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з урахуванням вирішення соціальних питань, розміщення об’єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

Проведення робіт із встановлення меж:

- дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного земельного законодавства, зокрема для будівництва та обслуговування житлових будинків;

- дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради щодо розпорядження окремими категоріями земель;

- забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населеного пункту та інвестиційно привабливих місць;

- сприятиме належному оподаткуванню територій та встановленню оптимальних розмірів орендної плати за використання земельних ділянок різного цільового призначення;

- забезпечить оновлення інформації про межі населеного пункту в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій;

- створить умови для запровадження прозорих ринкових відносин.

4.2. Інвентаризація та аудит земель комунальної власності

Необхідною передумовою ринкових відносин та збільшення надходжень до бюджету Южноукраїнської територіальної громади є повна інвентаризація та аудит земель, формування земельних ділянок міста та приєднаних територій. Наразі існує проблема моніторингу та контролю за використанням земельних ділянок, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

На території міста та приєднаних населених пунктів велика кількість земельних ділянок обліковується без кадастрових номерів та за відсутністю документів, що посвідчують право на землю. У зв’язку з чим, на даний час інформація із інвентаризації землі не відповідає повній дійсності. Тому, сучасний стан із інвентаризації земель вимагає проведення даних робіт в повному обсязі. Володіння достовірними та повними відомостями щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж є одним із важливіших заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку.

Достовірні дані стосовно площі, меж, склад угідь та конфігурації земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку. Також важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства.

Метою інвентаризації земель комунальної власності є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;

- реєстрації земельних ділянок;

- забезпечення створення банку даних щодо земель громади на паперовій основі та в електронному (цифровому) вигляді;

- організації постійного контролю за використанням земель у населених пунктах;

- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Підставою для проведення інвентаризації земель є відповідне рішення міської ради. За результатами інвентаризації землі складаються реєстри земельних ділянок: наданих у власність, користування з кадастровими номерами та без кадастрових номерів; не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них; що використовуються не за цільовим призначенням; відумерлої спадщини тощо. Також складається інвентаризаційний план, на якому наносяться межі: об’єкта інвентаризації; земельних ділянок наданих у власність, користування; земель і земельних ділянок, не наданих у власність, користування; земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням; наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок; земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини; угідь; водних об’єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, та інших об’єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування; тощо.

4 .3. Визначення меж та формування ділянок під об’єктами водного фонду

З метою охорони поверхневих водних об’єктів від забруднення, засмічення та збереження їх водності, вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги. Враховуючи, що вздовж усієї території громади зі сторони північно-східного кордону, проходить русло річки Південний Буг, прибережно-захисна смуга встановлюється (для великих річок, водосховищ на них та озер) – 100 м.

Також, на території населених пунктів, в межах сіл Іванівка та Панкратове існують ставки, прибережна захисна смуга для яких визначена у 25 м.

Відсутність планово-картографічних матеріалів, невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності та встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Проєктною документацією із землеустрою визначаються охоронні території водоохоронних зон, прибережних смуг та встановлено режим використання даних територій.

4.4. Проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок

Окремої уваги під час розвитку земельних відносин потребує нормативна грошова оцінка земель, яка дає можливість органам місцевого самоврядування створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок справляння плати за землю. При формуванні місцевого бюджету приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання землі. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається на основі нормативної грошової оцінки земель.

Відповідно до ст.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 (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) 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.

- проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

Відповідно до ст.18 вищезазначеного Закону, грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, повторно проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років. Також передбачено, зокрема, що нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до рішення та за кошти сільських, селищних, міських рад.

Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель що входять до Южноукраїнської міської територіальної громади, забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Корегування (поновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Южноукраїнської міської територіальної громади проводиться у терміни, визначені чинним законодавством.

4.5. Організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів

Відповідно до Закону України від 18 травня 2021 №2195 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони» удосконалено механізми і процедури продажу та передачі в користування земельних ділянок державної та комунальної власності, проведення прозорості аукціонів з продажу та передачі в користування земельних ділянок шляхом проведення аукціонів в електронній торговій системі.

Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених розділом 21 Земельного кодексу.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів). Виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів, в тому числі експертно-грошова оцінка земельних ділянок, необхідні для виконання прийнятих законодавчих норм для проведення земельних торгів через електронну торгову систему, що в свою чергу дасть можливість реалізувати корисні властивості земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб та забезпечить наповнення бюджету територіальної громади.

Фінансове забезпечення для проведення експертної грошової оцінки здійснюється за рахунок коштів бюджету громади шляхом затвердження міською радою.

Вартість робіт визначається за кошторисами згідно з договорами на проведення оцінки, укладеними між Южноукраїнською міською радою та суб’єктами господарювання, що отримали відповідні ліцензії на виконання цього виду робіт, та відповідно до норм діючого законодавства.

4.6. Виготовлення документації із землеустрою під об’єктами комунальної власності та багатоквартирними будинками

Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, власники землі, землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов’язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно розробити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), або проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Проведення робіт із розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під об’єктами комунальної власності забезпечить збереження комунального майна, зміцнення матеріальної бази територіальної громади та наповнення місцевого бюджету.

Відповідно до ст.42 Земельного Кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Органами місцевого самоврядування приймається рішення стосовно розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоквартирними будинками відповідно до генерального плану населеного пункту, планів зонування територій і детальних планів територій, замовником яких виступає сам орган місцевого самоврядування. Але не виключається можливість виступати замовником підприємства, установи та організації, які здійснюють управління цими будинками (управителі).

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння бюджетних установ та запобігти незаконних вилучень даних територій.

4.7. Виготовлення документації із землеустрою під польовими дорогами та лісосмугами

Землеустрій проводиться в обов’язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форм власності, в тому числі у разі розробки документації на землі сільськогосподарського призначення комунальної власності, зокрема під польовими дорогами та лісосмугами.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно розробити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), або проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до ч. 5 ст. 37-1 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроєктованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років.

Земельні ділянки під польовими дорогами, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), можуть використовуватися землевласником (землекористувачем) як для проходу (проїзду) до інших земельних ділянок, розташованих у такому масиві, так і для вирощування сільськогосподарської продукції.

Відповідно до ч.7 ст.37-1 Земельного кодексу України земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, передаються у постійне користування державним або комунальним спеціалізованим підприємствам або в оренду фізичним та юридичним особам з обов’язковим включенням до договору оренди землі умов щодо утримання та збереження таких смуг і забезпечення виконання ними функцій агролісотехнічної меліорації.

Необхідність проведення робіт, які передбачені даною Програмою щодо оформлення права оренди на земельні ділянки під польовими дорогами, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у користуванні, а також полезахисними лісовими смугами, сприятиме підвищенню надходжень до місцевих бюджетів, збереженню угідь, повноцінної участі громади у реалізації державної політики з охорони земель.

Завдання організації робіт з оформлення документації на земельні ділянки, пов’язані із сільськогосподарським виробництвом є пріоритетним напрямком земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння громади та запобігти незаконному використанню даних територій.

4.8. Супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру

Одним із головних завдань земельної реформи в Україні є створення єдиної національної геоінформаційної системи державного земельного кадастру, яка б містила в собі відомості про землі, розташовані в межах державного кордону України. На думку багатьох експертів, кардинальне покращення якості земельно-кадастрових даних, а також зниження конфліктогенного потенціалу земельних відносин в Україні, слід пов’язувати із інвентаризацією земель, яка дозволить перевести земельні відносини на новий рівень розвитку, позбавить низки системних недоліків системи управління земельними ресурсами у частині визнання та гарантування прав на землю кожної окремої громади.

Згідно з ч.4 ст.5 Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, юридичні особи публічного права, суб’єкти природних монополій зобов’язані, а фізичні та інші юридичні особи мають право оприлюднювати за допомогою сервісів національного геопорталу метадані, які є у їх володінні, крім даних, віднесених до інформації з обмеженим доступом. Відповідно до п.9 Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2021 №532, метадані забезпечують виявлення, пошук, оцінювання придатності для використання та умов доступу і використання геопросторових даних та геоінформаційних сервісів.

Створення органами місцевого самоврядування власного геопорталу, що за допомогою сервісів буде інформаційно взаємодіяти в Інтернеті з іншими складовими національної інфраструктури, передбачено п.11 Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних і є обов’язком органів влади.

Геоінформаційна система ведення земельного кадастру Южноукраїнської міської територіальної громади – це інформаційна система для накопичення інформації щодо характеристик земель наданих у користування земельних ділянок та права на них, інформація про землевласників та землекористувачів. Головною метою функціонування такої системи є створення на основі застосування сучасних інформаційних технологій електронної (автоматизованої) геоінформаційної системи і бази даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади та інших земель.

Кожна підсистема господарства громади є важливою для міста і потребує своєї інформації, виникає необхідність управління соціальними процесами, економікою, транспортом та земельними ресурсами міста. Автоматизація ведення кадастру створить необхідні передумови для переходу на якісно новий рівень управління територією міста, в тому числі земельними ресурсами, планування та справляння земельного податку та орендної плати.

Для ведення автоматизованої бази даних необхідний постійний збір інформації та наповнення банку даних. Супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру Южноукраїнської міської територіальної громади потребує витрат, а саме:

- ведення баз даних щодо обліку земельних ділянок;

- роботи по внесенню інформації за попередні періоди для створення бази даних;

- придбання комп’ютерної техніки, технічних засобів та обладнання.

5. Строки та етапи виконання

Реалізація заходів із відповідними напрямками Програми передбачена на 5 років, у період з 2023 по 2026 роки у 5 етапів: І етап – 2023 рік, ІІ етап – 2024 рік, ІІІ етап 2025 рік, IV етап – 2026 рік, V етап – 2027 рік.

Планується щорічне виконання робіт та поновлення баз даних.

6. Напрями діяльності та заходи

Напрямки діяльності, на які спрямована Програма розвитку земельних відносин:

-встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці;

-інвентаризація та аудит земель комунальної власності;

-визначення меж та формування ділянок під об’єктами водного фонду;

-проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок;

-організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів;

-виготовлення документації із землеустрою під об’єктами комунальної власності та багатоквартирними будинками;

-виготовлення документації із землеустрою під польовими дорогами та лісосмугами;

-супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру.

Реалізація завдань Програми, направлених на розв'язання проблем та показники результативності забезпечуються шляхом виконання щорічних заходів з реалізації програми:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Пріоритетні завдання/заходи | Виконавці | Термін виконання | Джерела фінансування |
| 1. Формування територій і встановлення меж громади | | | | |
| 1. | 1.1.Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення і зміни меж відповідних адміністративно-територіальних утворень | ВЕ ОНС та ЗВ, суб’єкти господарювання, організації, які мають дозвіл (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 2. Проведення інвентаризації та аудит земель комунальної власності | | | | |
| 2. | 2.1.Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель | ВЕ ОНС та ЗВ, суб’єкти господарювання, організації, які мають дозвіл (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 3. Визначення меж та формування земельних ділянок під об’єктами водного фонду | | | | |
| 3. | 3.1.Розробка проєктів землеустрою щодо земель водного фонду та водоохоронних зон | ВЕ ОНС та ЗВ, суб’єкти господарювання, організації, які мають дозвіл (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 3. | 3.2.Розроблення паспортів водних об’єктів | ВЕ ОНС та ЗВ, землекористувачі, басейнове управління водних ресурсів, Держводагентство | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, замовника, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 4. Розробка нормативної грошової оцінки земель | | | | |
| 4. | 4.1.Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель | ВЕ ОНС та ЗВ | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 5. Проведення земельних торгів на набуття права власності або права оренди на земельні ділянки | | | | |
| 5. | 5.1.Підготовка документації із землеустрою на земельні ділянки, передбачені для проведення земельних торгів | ВЕ ОНС та ЗВ, організації, які мають дозвіл, (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 5. | 5.2.Виготовлення документації з експертно-грошової оцінки земельних ділянок для продажу | ВЕ ОНС та ЗВ, організації, які мають дозвіл, (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 6. Виготовлення документації із землеустрою під об’єктами комунальної власності та багатоквартирними будинками | | | | |
| 6. | 6.1.Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (поділ, об’єднання) під багатоквартирними будинками | ВЕ ОНС та ЗВ, КП «ЖЕО», ОСББ, організації, які мають дозвіл (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, кошти замовників,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 6. | 6.2.Виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки під:  -бюджетні установи,  -об’єкти комунальної власності | ВЕ ОНС та ЗВ, бюджетні установи, комунальні підприємства, організації, які мають дозвіл (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади, комунальних підприємств,  суб’єктів підприємницької діяльності, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 7. Виготовлення документації із землеустрою під польовими дорогами та лісосмугами | | | | |
| 7. | 7.1.Розробка технічної документації щодо визначення земельних ділянок під польовими дорогами та лісосмугами | ВЕ ОНС та ЗВ, організації, які мають дозвіл (ліцензію) на виконання робіт по виготовленню проектів відведення земельних ділянок | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 7. | 7.2.Розробка матеріалів лісовпорядкування, паспортів на полезахисні лісосмуги | ВЕ ОНС та ЗВ, територіальні органи Держлісагентства, територіальний орган Держгеокадастру | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 8. Супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру | | | | |
| 8. | 8.1.Закупівля, встановлення програмного забезпечення | ВЕ ОНС та ЗВ,  Відділ цифрового розвитку та цифровізації, суб’єкти, сертифіковані на виконання робіт | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 8. | 8.2.Ведення бази даних щодо обліку земельних ділянок, налагодження алгоритму наповнення бази | ВЕ ОНС та ЗВ,  Відділ цифрового розвитку та цифровізації, організації, сертифіковані на виконання робіт | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
|  | 8.3.Налаштування бази даних та підключення до інших баз геопросторової інфраструктури (кадастрова карта, адмінпортал), налаштування додаткових модулів | Відділ цифрового розвитку та цифровізації, організації, сертифіковані на виконання робіт | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 8. | 8.4.Роботи по внесенню інформації за попередні періоди для створення бази даних (оцифрування наявного матеріалу, карт та документів), внесення відомостей до обмінних файлів (in4, xml) | Відділ цифрового розвитку та цифровізації | 2023-2027 | Не потребує |
| 9. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб | | | | |
| 9. | 9.1.Виготовлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та їх послідуючий викуп | ВЕ ОНС та ЗВ, суб’єкти господарювання, які одержали ліцензії на провадження робіт із землеустрою та оцінки земель | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 9. | 9.2.Здійснення розрахунку за придбання земельних ділянок для суспільних потреб | ВЕ ОНС та ЗВ, суб’єкти господарювання, які одержали ліцензії на провадження робіт із землеустрою та оцінки земель | 2023-2027 | Кошти бюджету громади,  інші джерела, не заборонені законодавством |
| 10. Приведення у відповідність до вимог чинного законодавства земельних відносин з землекористувачами | | | | |
| 10. | 10.1.Переоформлення права постійного користування земельними ділянками на право власності або оренди | Відділ екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин (далі – ВЕ ОНС та ЗВ) | 2023-2027 | Кошти замовників, інші джерела, не заборонені законодавством |
| 11. Здійснення контролю за своєчасною повнотою надходжень до бюджету громади орендної плати за землю | | | | |
| 11. | 11.1.Здійснення аналізу виконання орендарями умов договору оренди земельної ділянки | Южноукраїнська державна податкова інспекція головного управління ДПС у Миколаївській області, ВЕ ОНС та ЗВ | 2023-2027 | не потребує |
| 11. | 11.2.Робота щодо визначення та нарахування збитків власникам землі та землекористувачам | ВЕ ОНС та ЗВ | 2023-2027 | не потребує |

8. Результативні показники

Реалізація Програми забезпечить створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, ведення державного земельного кадастру, оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності. У цілому збільшиться надходження коштів до місцевого бюджету від сплати земельного податку та сприятиме більш відповідальному і господарському ставленню власників земельних ділянок до їх використання.

Запровадження ринку землі, а саме: проведення аукціонів дасть прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок в приватну власність.

Реалізація Програми сприятиме повноцінному регулюванню земельних відносин та управлінню земельними ресурсами Южноукраїнської міської територіальної громади.

9. Організація виконання та контроль за ходом виконання

Організація виконання Програми покладається на виконавчі органи Южноукраїнської міської ради та інші установи, підприємства, які визначені відповідальними виконавцями основних напрямків Програми.

Координація роботи, спрямованої на здійснення заходів щодо виконання Програми, проведення моніторингу, аналізу та підготовка звіту про стан їх виконання покладається на відділ екології, охорони навколишнього природного середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради, який являється розробником та відповідальним виконавцем Програми.

Виконання Програми припиняється після закінчення встановленого строку. Відповідальний виконавець Програми складає заключний звіт  про результати  виконання Програми та виносить його на розгляд Южноукраїнської міської ради не пізніше  ніж у двомісячний термін після закінчення строку дії Програми.

Заступник міського голови

з питань діяльності органів ради Сергій ГОРНОСТАЙ