**Четверта сесія Знам`янської міської ради**

**сьомого скликання**

### Р І Ш Е Н Н Я

від 25 грудня 2015 року **№50**

м. Знам`янка

Про затвердження Програми

розвитку земельних відносин

в місті Знам’янка на 2016-2020 роки

 Керуючись п/п 34 п.1 ст.26 Закону України “Про місцеве самоврядування”, відповідно до статей 8, 22, 58, 60, 183, 185 Земельного кодексу України, законів України “Про Державний земельний кадастр” та “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”, міська рада

**В и р і ш и л а:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин в місті Знам’янка на 2016-2020 роки (додається).
2. Фінансування даної програми буде передбачено рішенням про міський бюджет на відповідний рік (з урахуванням змін).

 3. Організацію виконання даного рішення покласти на секретаря міської ради.

1. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування та будівництва (гол.О.Кузін).

 **Міський голова С.Філіпенко**

##  Затверджено

 рішенням міської ради

 від 25 грудня 2015р. №50

## Програма розвитку земельних відносин

##  в місті Знам’янка на 2016-2020 роки

## І. ВСТУП

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

 Проведення земельної реформи пов’язано зі зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обгрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

 Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, створити автоматизований державний банк даних про власників землі і землекористувачів, екологічний стан, напрями і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб’єктів господарювання на землі, збільшенні надходжень до місцевих бюджетів від плати за землю.

Ефективне розв’язування проблем радикального поліпшення природокористування й охорони довкілля, в тому числі землі та грунтів, 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.

**ІІ. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТА**

1. **Розташування. Населення. Природно-кліматичні умови**

 Територія міста Знам’янка розташована у північно – східній частині Кіровоградської області на вододілі річок Інгульця та Інгулу за 40 км від м. Кіровограда.

 Населення міста становить 23,6 тисяч чоловік.

 Місто розташоване в межах Придніпровської височини, в степовій зоні.

 Клімат міста континентальний, помірно теплий, характерний для середньої широти України.

**2. Земельний фонд міста**

Земельний фонд міста Знам’янки до встановлення меж міста складає 1480 га, з них:

 580,7 га займають сільськогосподарські угіддя;

 668,9га земельні ділянки надані у власність і користування громадянам;

 160,7 га займають заклади, установи, організації;

20,9 га займають промислові та інші підприємства;

152,4 га займають підприємства та організації зв’язку;

2,5 га займають частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади

 оборони;

9,03 га займають організації, підприємства і установи природоохоронного,

оздоровчого, рекреаційного та історико – культурного призначення;

13,7 га займають водогосподарські підприємства;

406,55 га землі запасу та землі, які не надані у власність та постійне користування.

Всього в місті 10260 власників землі та землекористувачів.

**ІІІ. ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

1. **Мета та принципи реформування земельних 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.

 Формування земельних відносин у найближчі п’ять років має базуватися на принципах:

непорушності приватної власності на землю;

включення землі у ринковий обіг;

соціальної справедливості у перерозподілі земель, що перебувають у державній та

комунальній власності;

поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання

земель;

1. **Розвиток відносин власності на землю**

На виконання державної політики щодо подальшого розвитку відносин власності на землю на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування права власності на землю необхідно забезпечити протягом 2016-2020 років:

визначення механізмів управління землями комунальної власності та порядку придбання земельних ділянок для потреб територіальної громади міста;

 приватизацію громадянами і юридичними особами України земельних ділянок різного функціонального призначення за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватися у приватну власність;

 задоволення потреб громадян у земельних ділянках для садівництва і городництва, індивідуального житлового будівництва;

 забезпечення ефективного використання земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, шляхом передачі цих ділянок у довгострокову оренду громадянам та юридичним особам на конкурентних засадах (аукціонах );

 надання дозволів на зміни характеру використання земельних ділянок усіх форм власності, в тому числі тих, які надані у постійне користування або передані в оренду, відповідно до затвердженого в установленому порядку зонування земель та з додержанням вимог землевпорядної і містобудівної документації;

 визначення принципів та запровадження порядку встановлення обмежень і обтяжень права власності на землю та право користування землею;

 надання орендарям земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, права викупу цих орендованих земельних ділянок, з метою збільшення надходжень до місцевих бюджетів

1. **Основні заходи щодо реформування земельних відносин в місті**

 Для забезпечення дальшого реформування земельних відносин у місті передбачається розробити і здійснити заходи щодо:

 - створення сприятливих умов для залучення вітчизняних та іноземних інвесторів у сферу торговельного, готельного, транспортного та іншого капітального будівництва, зовнішнього облаштування територій, у рекреаційну діяльність, реконструкцію неефективних виробництв шляхом надання земельних ділянок із земель комунальної власності у довгострокову оренду з правом продовження строків користування земельною ділянкою або з правом її викупу;

 - стимулювання розвитку ринку земель міста шляхом надання інвесторам широкого вибору можливостей придбання земельних ділянок із земель комунальної власності для здійснення підприємницької діяльності;

 - максимально можливого підвищення цінності земельних ділянок та створення належних умов для інвестування капітального будівництва, розвитку інженерної інфраструктури населених пунктів, упорядкування їх територій;

 - запровадження практики викупу земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для потреб територіального розвитку міста;

 - Регулювання забудови, підвищення цінності землі здійснюватиметься переважно економічними методами, насамперед шляхом диференціації земельного податку, пільгового кредитування тощо.

**4. Формування територій і встановлення меж міста**

У реалізації програми щодо формування територій і встановлення меж міста першочерговими заходами мають бути роботи погодженню меж міста з з суміжними землекористувачами та подання розробленої документації до обласної ради з подальшим поданням до Верховної Ради для затвердження меж міста.

Фінансування робіт проведено в 2015 році, на подальші роки фінансування даного виду робіт не потребується.

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

**5. Інвентаризація земель**

В умовах зміни земельних відносин: форми власності на землю, залучення її в ринковий обіг, інвентаризація, яка проводиться за рахунок самих замовників, здійснюється лише на окремі земельні ділянки і не містить просторової інформації, яка б відповідала вимогам сьогодення.

Саме тому, лише здійснення повної інвентаризації земель міста за допомогою геоінформаційних систем, створення цифрових регіональних карт землеволодінь та землекористувань забезпечить прискорення завершення в місті земельної реформи, створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, виведення із тіньового обліку частини земель, значного зменшення вартості та строків виготовлення правовстановлюючих документів на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, усіх власників землі та землекористувачів, визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нераціонально, призводять до погіршення екологічної ситуації.

Обліковим об’єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

На виконання Постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року № 563 “Про земельну реформу” місцевим радам необхідно провести інвентаризацію земель усіх категорій, визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нераціонально, призводять до погіршення екологічної обстановки.

 Таким чином, до 2020 року в місті Знам’янці орієнтовно повинно бути проінвентаризовано 414,3 га земель

###### 6. Розвиток ринку земель в місті

# Приватна власність на землю в будь-якій країні стимулює її економічне зростання завдяки ефективному використанню наявних земельних ресурсів. Переваги приватної власності стають очевидними, коли існує діючий ринок землі. Ринок землі – це стабільність прав власності, можливість передачі їх від однієї особи до іншої, це відповідність ціни на землю її реальній вартості. Ринок землі та приватна власність на землю сприяють:

ефективному землекористуванню;

зниженню обсягів витрат на господарювання;

збільшенню обсягів інвестицій у господарську діяльність.

Розвиток легалізованого земельного ринку в місті залежить від обсягів первинної приватизації земельних ділянок громадянами і юридичними особами, а також від забезпечення належного розвитку ринкової інфраструктури та стабільності системи прав на землю.

В місті поряд з новими власниками і приватно-орендними підприємствами збільшується чисельність підприємців, підприємств, які бажають приватизувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності.

На сьогодні в Україні прийнято достатньо законодавчих та нормативно-правових документів з метою практичної реалізації процесу приватизації земельних ділянок.

Продаж земельних ділянок – це значне джерело надходжень коштів до місцевих бюджетів. Досить відмітити, що тільки від продажу земельних ділянок місто може отримувати близько 200-300 тисяч гривень щороку.

Розвиток ринку земель на засадах поєднання суспільних та приватних інтересів, законності та прозорості проведення земельної реформи на сучасному етапі вимагає:

 створення умов для рівноправної участі територіальної громади міста у ринку земель через відповідні органи місцевого самоврядування;

 функціонального відокремлення ринку земель несільськогосподарського призначення від ринку земель іншого призначення;

 передачі відповідним місцевим органам виконавчої влади функцій з оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, державної реєстрації земельних ділянок;

 запровадження єдиних стандартів, технічних норм посвідчення права власності на землю та права користування землею;

 проведення сиcтематичної роботи з інформування населення через засоби масової інформації про сутність, обсяги та інші характеристики ринку землі, права та обов’язки громадян і юридичних осіб у цій сфері, процедури захисту прав на землю.

 З метою запобігання можливій спекуляції земельними ділянками вживатимуться заходи для регулювання попиту на землю, насамперед у населених пунктах шляхом:

 належного територіального планування і функціонального зонування за напрямами дозволеного використання земельних ділянок, що пропонуються на продаж;

 відведення та узгодження розміщення земельних ділянок з земель запасу;

 диференціації розмірів земельного податку, а також плати за оренду земель, що перебувають у комунальній власності.

## IV. ЗДІЙСНЕННЯ ЗАХОДІВ З ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ОПТИМІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

##

**1. Розроблення схем землеустрою**

Згідно вимог Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій» та «Про охорону земель», схеми землеустрою є основними планувальними і передпроектними документами, що регламентують головні питання використання та охорони земель на регіональному рівні. Вони не менш, ніж на 10-15 років визначають формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань, удосконалення співвідношення і розміщення категорій земель та угідь; систему заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, агроекосистем, територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації.

На підставі закладених у Схемах землеустрою планувальних і передпроектних рішень розроблятиметься уся місцева планувальна документація, проекти та робочі проекти із землеустрою та охорони земель, лісовпорядкування, формування екологічної мережі, будівництва, тощо.

Це дасть можливість більш ефективно підходити до прийняття рішень з питань регулювання земельних відносин та охорони земель, зміни їх цільового призначення і забудови, а також консолідувати відповідні зусилля органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, органів земельних ресурсів, екології, сільського, лісового, водного господарства, контролюючих органів та інших зацікавлених сторін, в тому числі існуючих та потенційних землекористувачів.

**V. ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ**

 Земельна політика держави має бути реалізована шляхом науково-обгрунтованого перерозподілу земель з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, створенням екологічно сталих ландшафтів і агросистем; інформаційного забезпечення правового, економічного, еколого-економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на всіх рівнях господарювання.

Вирішення цих питань можливо лише за умови виконання землевпорядних робіт та заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території міста, адміністративно-територіальних утворень, господарських структур, що здійснюються під впливом формування суспільно-виробничних відносин і розвитку продуктивних сил.

Реформування земельних відносин у рамках виконання Програми передбачає організацію та виконання таких видів землевпорядних робіт:

обгрунтування розміщення і встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;

складання проектів землеустрою, що забезпечують упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;

складання проектів створення нових і впорядкування існуючих територій землеволодінь і землекористувань складання проектів відведення земельних ділянок у власність та користування, винос меж в натурі (на місцевості) вилучених (викуплених) і наданих земель;

підготовку документів, що посвідчують право власності або право користування землею.

###### Реалізація першочергових заходів з питань землеустрою проводиться за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, а також коштів власників землі і землекористувачів та здійснюється державними та іншими землевпорядними організаціями, суб’єктами підприємницької діяльності, які мають на це дозвіл.

Для здійснення реформування земельних відносин передбачається:

продовжити роботу із межування земель з установленням на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним та рекреаційним режимами, меж міста та меж земельних ділянок, які належать громадянам і юридичним особам;

**VІ. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ**

Фінансове забезпечення заходів Програми здійснюється за рахунок фінансування з державного бюджету, обласного бюджету, місцевого бюджету, коштів власників землі і землекористувачів та інших не заборонених чинним законодавством джерел фінансування. В першу чергу певні роботи фінансуються за кошти найбільш зацікавленої у виконанні таких робіт сторони.

Обсяги коштів, які пропонується залучати на виконання міської Програми, підлягають уточненню при затвердженні бюджету міста (внесенні до них змін) на відповідний рік, виходячи з їх можливостей.

**VІІ. МЕХАНІЗМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ**

Конституція України визначила, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб’єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

В Програмі визначені основні напрями проведення земельної реформи в місті, намічені заходи щодо охорони земель.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин в місті та стати основою для розробки спеціальних програм місцевого рівня і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Ними слід вважати:

земельну реформу, землевпорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й екологічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;

 створення ринку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою та проведення робіт по розмежуванню державної та комунальної власності, інвентаризації земель та встановленню меж населених пунктів тощо.

Фінансування Програми виконується за рахунок коштів державного, місцевих бюджетів, які передбачені для цих цілей, а також коштів землевласників, землекористувачів і інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством.

**VІІІ. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Удосконалення земельних відносин в місті спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми розвитку земельних відносин як комплексу взаємозв’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 та державного управління земельними ресурсами.

Виконання Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування, усіх власників землі та землекористувачів.

Проведення робіт, пов'язаних з розробкою та складанням планів земельно-господарського устрою населених пунктів, інвентаризацією земель дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі. Усе це збільшить надходження до місцевого бюджету на 15-20 відсотків від сплати за землю.

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

**ІХ. ОРГАНІЗАЦІЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ**

Контроль за виконанням Програми здійснюється Знам’янською міською радою.

Основними формами контролю за реалізацією заходів та досягненням показників Програми будуть:

отримання та аналіз державної статистичної звітності, відомчої звітності про виконання заходів та показників Програми;

залучення засобів масової інформації для висвітлення ходу реалізації Програми;

обговорення стану та проблем реалізації Програми на чергових сесіях міської ради, засіданнях постійних комісій міської ради;

проведення моніторингу і надання узагальненої звітності про хід реалізації Програми до Кіровоградського обласного головного управління земельних ресурсів.

Організаційне супроводження виконання Програми здійснює відділ земельних питань Знам’янської міської ради.

Додаток

до Програми розвитку земельних відносин в місті Знам’янка на 2016-2020 роки, затвердженої рішенням міської ради від 25.12. 2015р. №50

**Обсяги проведення робіт на виконання Програми розвитку земельних відносин в місті Знам’янка на 2016-2020 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показники | Орієнтовний загальний обсяг робіт, га | з них, за роками: |
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Інвентаризація земельних ділянок  | 414,3 | 82,86 | 82,86 | 82,86 | 82,86 | 85,86 |
| Складання схем землеустрою  | 1853,0 |  | 617,7 | 617,7 | 617,6 |  |
| Встановлення меж в натурі (на місцевості) земельних ділянок комунальної власності | 152,6 | 30,52 | 30,52 | 30,52 | 30,52 | 30,52 |
| **Всього**  | **2419,9** | 113,38 | 731,08 | 731,08 | 731,08 | 113,38 |

**Орієнтовні обсяги витрат на проведення заходів, передбачених Програмою розвитку земельних відносин в місті Знам’янка на 2016-2020 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показники | Загальна вартість робіт, тис. грн | з них, за роками: |
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Інвентаризація земельних ділянок  | Кошти власників |
| Складання схем землеустрою  | 74,12 |  | 24,70 | 24,70 | 24,70 |  |
| Встановлення меж в натурі (на місцевості) земельних ділянок комунальної власності | 76,3 | 15,26 | 15,26 | 15,26 | 15,26 | 15,26 |
| **Всього**  | **357,6** | 56,7 | 81,4 | 81,4 | 81,4 | 56,7 |