



МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО
СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від “___” _____ 2019 року

№ _____

**Про затвердження Програми
розвитку земельних відносин
у місті Кропивницькому
на 2020-2022 роки**

Керуючись ст. 143, 144 Конституції України, Земельним кодексом України, законами України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про землеустрій”, з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земельних ресурсів Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин у місті Кропивницькому на 2020-2022 роки, що додається.
2. Включити Програму розвитку земельних відносин у місті Кропивницькому на 2020-2022 роки до складу Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2018 рік та основних напрямів розвитку на 2019 і 2020 роки.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О. Мосіна.

Міський голова

Андрій Райкович

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Міської ради міста
Кропивницького
“_____” _____ 2019
№ _____

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин в місті Кропивницькому
на 2020 – 2022 роки

м. Кропивницький - 2019

Зміст

1. Загальні положення
2. Визначення мети Програми розвитку земельних відносин у м. Кропивницькому на 2020-2022 роки
3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми
 - 3.1. Формування ринку землі
 - 3.2. Виконання робіт із землеустрою, проведення інвентаризації земель міста
4. Строки та етапи виконання Програми
5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники
6. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми
7. Очікувані результати виконання Програми
8. Додаток

1. Загальні положення

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В соціально-економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території міст можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових заходів щодо використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

2. Визначення мети Програми

Мета Програми розвитку земельних відносин у місті Кропивницькому на 2020-2022 роки (далі - Програма) - забезпечити розвиток земельних відносин у місті, створити кількісний та якісний облік земель на території міста Кропивницького.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми

Розв'язання проблем можливе шляхом виконання наступних завдань:

1. Формування ринку землі.
2. Виконання робіт із землеустрою, проведення інвентаризації земель міста.
3. Визначення меж прибудинкових територій багатоквартирних будинків.

3.1. Формування ринку землі

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використанням правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами (шляхом їх безоплатної передачі з комунальної у приватну власність), юридичними, фізичними особами шляхом купівлі-продажу та продажу вільних земельних ділянок з земельних торгів (аукціони, конкурси) – створення первинного ринку, а також створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них – вторинний ринок.

Створення ринку землі буде сприяти стабільності надходження коштів від її продажу та податку на землю з проданих у власність. Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу органам місцевого самоврядування спрямовувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку, розширити базу оподаткування та збільшити фінансування соціальної сфери.

Роботи та витрати на формування ринку земель:

- створення матеріальної бази;
- здійснення, реалізація та проведення земельних торгів;
- виконання кадастрової зйомки, виготовлення кадастрових планів (вивчення можливості продажу ділянок з земельних торгів);
- проведення інвентаризації земельних ділянок, виготовлення проектів відведення земельних ділянок, що заплановані до продажу;
- проведення робіт з експертної оцінки, нормативної грошової оцінки;
- проведення топографо-геодезичних робіт.

3.2. Виконання робіт із землеустрою, проведення інвентаризації земель міста

Землеустрій – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Види робіт із землеустрою – обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою.

Роботи із землеустрою земель міста:

- встановлення меж земель історико-культурного призначення;
- проведення робіт по встановленню охоронних зон (об'єктів культурної спадщини, ліній зв'язку, електропередач, земель транспорту, санітарно-захисних та водоохоронних зон);

- складання документації із землеустрою;
- проведення топографо-геодезичних робіт;
- виготовлення проектів відведення земельних ділянок;
- встановлення меж на місцевості;
- визначення меж прибудинкових територій багатопверхових будинків.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням.

Метою проведення інвентаризації земель міста Кропивницького є створення інформаційної бази даних для ведення міського кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

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

4. Строки та етапи виконання Програми

Програма розрахована на 3 роки: 2020-2022 роки.

Планується щорічне виконання робіт та поновлення баз даних.

5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники

Визначення завдань, на розв'язання яких спрямована Програма:

- продовжити роботи по інвентаризації земель міста;
- визначити землі комунальної власності;
- забезпечити розвиток земельних відносин у м. Кропивницькому.

Пріоритетами Програми є:

- реєстрація прав на земельні ділянки за територіальною громадою міста;
- визначення меж прибудинкових територій багатопверхових будинків;
- виявлення вільних земельних ділянок, підготовка до продажу та процедура проведення торгів;
- наповнення міського бюджету;
- визначення кількісного складу земель міста та аналіз фактичного використання земельних ресурсів;
- виконання вимог законодавства.

6. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми

Контроль за виконанням заходів, завдань та досягненням очікуваних результатів Програми здійснюється управлінням земельних відносин та

охорони навколишнього природного середовища Міської ради міста Кропивницького.

7. Очікувані результати виконання Програми

1. Створення бази даних земель комунальної власності, оформлення прав на землю закладами освіти та іншими користувачами.

2. Створення достовірної інформаційної бази для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів, збільшення надходжень до міського бюджету.

3. Надання вільного доступу жителям міста до інформації, що унеможливить махінації на вирішенні земельних питань.

**Начальник управління
земельних відносин та охорони
навколишнього природного середовища**

Олег ВОВЕНКО

Додаток
до рішення Міської ради
міста Кропивницького
“ _____ ” _____ 2019
№ _____

**Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин в
місті Кропивницькому на 2020-2022 роки**

№ п / п	Назви пунктів Програми	Розподіл коштів по роках, тис. грн			Усього витрат на виконання Програми, тис.грн
		2020 рік	2021 рік	2022 рік	
1	Інвентаризація земель міста: за рахунок міського бюджету співфінансування із обласного бюджету	600,00	-	-	600,00
	Виготовлення технічної документації щодо відведення у власність та в оренду земельних ділянок	200,00	-	-	200,00
	Всього по Програмі:	800,00	-	-	800,00

**Начальник управління
земельних відносин та охорони
навколишнього природного середовища**

Олег ВОВЕНКО



МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від “___” _____ 2020 року

№ _____

**Про затвердження Програми
розвитку земельних відносин
у місті Кропивницькому
на 2020-2022 роки**

Керуючись ст. 143, 144 Конституції України, Земельним кодексом України, законами України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про землеустрій”, з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земельних ресурсів Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин у місті Кропивницькому на 2020-2022 роки, що додається.

2. Включити Програму розвитку земельних відносин у місті Кропивницькому на 2020-2022 роки до складу Програми економічного і соціального розвитку міста Кропивницького на 2018 рік та основних напрямів розвитку на 2019 і 2020 роки.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, будівництва, реклами, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Мосіна.

Міський голова

Андрій РАЙКОВИЧ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Міської ради міста
Кропивницького
“_____” _____ 2020
№ _____

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин в місті Кропивницькому
на 2020 – 2022 роки

м. Кропивницький - 2020

Зміст

1. Загальні положення
2. Визначення мети Програми розвитку земельних відносин у м. Кропивницькому на 2020-2022 роки
3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми
- 3.1. Інвентаризація земельного фонду**
- 3.2. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів**
4. Перелік завдань Програми та результативні показники
- 5. Напрями діяльності та заходи Програми**
- 6. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми**
7. Додаток

1. Загальні положення

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В соціально-економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землепорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території міст можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових заходів щодо використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

2. Визначення мети Програми

Основною метою Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у міста Кропивницького на 2020-2022 роки є:

- 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;**
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.**

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель у місті Кропивницькому на 2020-2022 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми

Розв'язання проблем можливе шляхом виконання наступних завдань:

- 1. Проведення інвентаризації земель фонду.**

2. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовку лотів до проведення земельних торгів.

3.1. Інвентаризація земельного фонду

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально – економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

Важливо знати які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землях міста на паперовій основі та магнітних носіях (електронна форма);
- організації постійного контролю за використанням земель у населеному пункті;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги, книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, файлів обміну даним про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок матеріали щодо їх якісного стану.

Підставою для проведення інвентаризації земель населеного пункту є відповідне рішення міської ради.

За результатами інвентаризації землі буде складено 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 буде складено 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 та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування, тощо.

3.2. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Відповідно до статті 92 Земельного кодексу України комунальні підприємства одержують в користування земельні ділянки на праві постійного користування земельною ділянкою.

Право постійного користування земельною ділянкою – це різновид права користування земельною ділянкою, коли об'єкти використовують надані їм земельні ділянки без заздальгідь визначених термінів.

Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Насамперед слід зазначити, що право землекористування є не тільки правом, а й обов'язком землекористувача. Усі землекористувачі зобов'язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245-VI, було проведено розмежування земель державної та комунальної власності. Пунктом 13 Перехідних положень даного Закону на органи місцевого самоврядування покладено зобов'язання забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати

землеволодіння установ, які фінансуються із міського бюджету та запобігти незаконному порушенню даних територій.

Відповідно до статті 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).

Строком виконання Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у міста Кропивницького є 2020-2022 роки. Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у місті Кропивницькому на 2020 – 2022 роки здійснюватиметься згідно із чинним законодавством України за рахунок коштів бюджету міста у межах наявного фінансового ресурсу (додаток 1 до Програми).

4. Перелік завдань Програми та результативні показники

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин у місті, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;
- збільшити надходження від платежів за землю;
- продовжити роботи по інвентаризації земель міста;
- забезпечити розвиток земельних відносин у м. Кропивницькому.

Пріоритетами Програми є:

- реєстрація прав на земельні ділянки за територіальною громадою міста;
- виявлення вільних земельних ділянок, підготовка до продажу та процедура проведення торгів;
- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

В основу Програми покладено принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме:

- забезпечення сталого еколого-економічного використання земель;
- удосконалення моніторингу земель і порядку ведення Державного земельного кадастру та оцінки земель;
- створення екологічно безпечної та економічно ефективної системи землекористування;
- забезпечення подальшого розвитку ринку земель (в частині активізації проведення земельних торгів).

Реалізація на території міської ради упродовж 2020-2022 років комплексу заходів у сфері розвитку земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та державного управління земельними ресурсами.

До комплексу заходів належать нормативно-правові, організаційні, економічні та землевпорядні, а також щодо запровадження механізмів і методів удосконалення земельних відносин, державної політики у цій сфері, розвитку сталого землекористування у місті, проведення землеустрою, ведення Державною земельною кадастру, розвитку ринку землі та її охорони.

Заходи щодо реалізації Програми наведені в додатку до Програми:
- завершення робіт з інвентаризації земель міста.

6. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми

Контроль за виконанням заходів, завдань та досягненням очікуваних результатів Програми здійснюється управлінням земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Міської ради міста Кропивницького.

**Начальник управління
земельних відносин та охорони
навколишнього природного середовища**

Олег ВОВЕНКО

Додаток
до рішення Міської ради
міста Кропивницького
“ _____ ” _____ 2020
№ _____

**Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин в
місті Кропивницькому на 2020-2022 роки**

№ п / п	Назви пунктів Програми	Розподіл коштів по роках, тис. грн			Усього витрат на виконання Програми, тис.грн
		2020 рік	2021 рік	2022 рік	
1	Інвентаризація земель міста: за рахунок бюджету міста співфінансування із обласного бюджету	600,00	800,00	950,00	2350,00
	Виготовлення технічної документації щодо відведення у власність та в оренду земельних ділянок	200,00	500,00	500,00	1200,00
	Всього по Програмі:	800,00	130,00	1450,00	3550,00

**Начальник управління
земельних відносин та охорони
навколишнього природного середовища**

Олег ВОВЕНКО