

# УКРАЇНА

## КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА

### ТРИДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

#### Р І Ш Е Н Н Я

від 29 січня 2014 року

№ 2776

Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у місті Кіровограді на 2014-2015 роки

Керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 209 Земельного кодексу України, статтею 35 Закону України «Про землеустрій», з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земельних ресурсів Кіровоградська міська рада

#### В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин у місті Кіровограді на 2014-2015 роки, що додається.

2. Управлінню земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради забезпечити реалізацію Програми розвитку земельних відносин у місті Кіровограді на 2014-2015 роки, враховуючи фінансово-економічні можливості для її реалізації.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин та першого заступника міського голови Каніщева В.М.

Міський голова

О.Саїнсус

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Кіровоградської  
міської ради  
29 січня 2014 року  
№ 2776

ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У МІСТІ  
КІРОВОГРАДІ НА 2014-2015 РОКИ

Кіровоград - 2014

## ЗМІСТ

1. Загальна характеристика міста та його земельного фонду	3
2. Мета Програми розвитку земельних відносин у місті Кіровограді на 2014-2015 роки	3
3. Інвентаризація земель комунальної власності міста Кіровограда	3
4. Ведення земельного кадастру	4
5. Проведення земельних торгів (аукціонів)	5
6. Фінансування Програми	6
7. Обсяги витрат на проведення основних заходів, які передбачено Програмою	7
8. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, строки виконання	7
9. Організація управління та контролю	8
10. Очікувані результати	8

## **1. Загальна характеристика міста та його земельного фонду**

Кіровоград – адміністративний, промисловий і культурний центр Кіровоградської області. Кіровоград розташований у межах Придніпровської височини, на берегах ріки Інгул, при впаданні в неї менших річок — Сугоклеї та Біянки. Клімат міста є помірно континентальним з м'якою зимою і теплим (інколи спекотним) літом.

Згідно з даними Державної статистичної звітності по м. Кіровограду, станом на 01.01.2013 облікована загальна площа міста Кіровограда складає 10331,6050 га, з яких:

землі сільськогосподарського призначення - 413,348 га;

землі житлової та громадської забудови - 6810,7563 га;

землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення - 106,6478 га;

землі рекреаційного призначення - 29,7585 га;

землі історико-культурного призначення - 54,8880 га;

землі лісгосподарського призначення - 633,0163 га;

землі водного фонду - 477,1224 га;

землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення - 1804,0075 га.

## **2. Мета Програми розвитку земельних відносин у місті Кіровограді на 2014-2015 роки**

Здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин, сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, збільшення надходжень від плати за землю до бюджетів усіх рівнів, підвищення ефективності оренди землі, створення ринку землі та отримання доходів від продажу земель несільськогосподарського призначення, реєстрації права власності на земельні ділянки.

## **3. Інвентаризація земель комунальної власності міста Кіровограда**

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 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, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (зі змінами), об'єктами інвентаризації є територія міста та окремі земельні ділянки.

На теперішній час у місті є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: мікрорайони Арнаутове та Старої Балашівки.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до міського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності міста сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок сплати орендної плати та/або земельного податку за користування землею.

#### **4. Ведення земельного кадастру**

Ведення земельного кадастру забезпечить необхідною інформацією органи місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів.

Програма розвитку земельних відносин у місті Кіровограді на 2014-2015 роки (далі за текстом – Програма) забезпечить:

збір і вихід земельно-кадастрової інформації з чергового кадастрового плану;

автоматизований розподіл земель серед власників землі та землекористувачів;

автоматизоване формування та ведення обліку, які містять відомості про земельну ділянку, а також даних реєстрації права власності на землю, права користування землею та договорів оренди землі.

Достовірна і повна інформація про земельні ресурси сприятиме збільшенню надходження до місцевого бюджету коштів від плати за землю, організації її раціонального використання та охорони, оперативному регулюванню земельних відносин, обґрунтуванню розмірів плати за землю, реформуванню земельних відносин та впровадженню регульованого ринку землі.

## 5. Проведення земельних торгів (аукціонів)

Удосконалення земельних відносин у частині проведення земельних торгів (аукціонів) потребує:

зосередження уваги Кіровоградської міської ради на широкому запровадженні продажу земельних ділянок та наданні в оренду, перш за все вільних від забудови земельних ділянок, на конкурентних засадах шляхом земельних торгів (аукціонів, конкурсів);

передбачення коштів на замовлення документації із землеустрою; організації 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.

Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів (Кіровоградською міською радою) та виконавцем земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються організатором як винагорода виконавцю, та реєстраційних внесків учасників торгів.

Винагорода виконавцю земельних торгів, яку встановлює організатор земельних торгів, складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку виконавця.

Винагорода виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), але не більш як 3500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний лот.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів організатора земельних торгів.

На даний час управлінням земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради підготовлено 35 вільних земельних ділянок, право оренди на які набувається шляхом проведення земельних торгів.

## 6. Фінансування Програми

Затрати на заходи, пов'язані з розвитком земельних відносин в місті Кіровограді, складаються з:

коштів міського бюджету;

добровільних цільових, благодійних внесків підприємств, установ, організацій, комерційних структур, фізичних осіб;

коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;

інших джерел, які не забороняються чинним законодавством.

Кошти акумулюються на окремому рахунку міського бюджету, відкритому в управлінні Державної казначейської служби у м. Кіровограді.

Постійна комісія міської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин здійснює координацію і контроль за ходом виконання Програми. Управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради щорічно здійснює обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та, за потреби, розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, строків виконання Програми та окремих заходів і завдань тощо.

Виконання Програми припиняється після закінчення встановленого строку. Відповідальний виконавець Програми (управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища) складає заключний звіт про результати виконання Програми та подає його на розгляд Кіровоградської міської ради з пояснювальною запискою про кінцеві результати виконання Програми.

### 7. Обсяги витрат на проведення основних заходів, які передбачені Програмою

п/п	Основні заходи	Обсяги витрат по роках, тис. грн.		Разом, грн.	Джерела фінансування
		2014	2015		
1	2	3	4	5	6
1	Інвентаризація земель району Арнаутова	3 000 грн. на 1 га землі (з урахуванням що площа району складає 57 га)		171 000 грн.	Міський бюджет, у т.ч. за рахунок коштів від втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (ст. 209 Земельного кодексу України, ст. 67 Закону України «Про землеустрій»), добровільні цільові, благодійні внески підприємств, установ, організацій, комерційних структур, фізичних осіб
2	Інвентаризація земель району Старої Балашівки	3 000 грн. на 1 га землі (з урахуванням, що площа району складає 94 га)		279 000 грн.	
3	Земельний кадастр	50 тис. грн.	50 тис. грн.	100 тис. грн.	Міський бюджет, добровільні цільові, благодійні внески підприємств, установ, організацій, комерційних структур, фізичних осіб, інші джерела, які не забороняються чинним законодавством
4	Проведення земельних торгів (аукціонів)	150 тис. грн.	150 тис. грн.	300 тис. грн.	Міський бюджет, інші джерела, які не забороняються чинним законодавством

Примітка. Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись залежно від фінансування відповідно до затверджених видатків бюджету м. Кіровограда на відповідний рік або за інших умов.

### 8. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, строки виконання

Передбачені у Програмі заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів:

проведення інвентаризації земель комунальної власності міста стане базовою основою для ведення земельного кадастру, регулювання земельних



відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування;

ведення земельного кадастру забезпечить необхідною інформацією органи місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів;

зосередження уваги Кіровоградської міської ради на запровадженні продажу земельних ділянок та наданні в оренду перш за все вільних від забудови земельних ділянок на конкурентних засадах шляхом земельних торгів (аукціонів, конкурсів) збільшить надходження до міського бюджету від плати за землю.

Програма розрахована на період 2014-2015 років.

## **9. Організація управління та контролю**

Координація виконання Програми покладається на управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснюють постійні комісії міської ради з питань бюджету, податків, фінансів, планування та соціально-економічного розвитку та комісія з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин.

## **10. Очікувані результати**

Удосконалення земельних відносин у 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 дозволить збільшити надходження коштів до бюджету від сплати за землю.

Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання міста, зменшенню витрат на обслуговування боргу місцевої ради, збільшенню надходжень до бюджету всіх рівнів.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів, також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що значною мірою може прискорити економічне зростання та збільшити надходження до бюджетів всіх рівнів.

Начальник управління  
земельних відносин та охорони  
навколишнього природного середовища

В. Пидорич