



У К Р А І Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
тридцять сьома сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 19 грудня 2023 року № 688
В.Добронь

Про затвердження Програми "Розвиток земельних відносин Великодобронської сільської ради на 2024-2025 роки".

Відповідно до ст.26 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», врахувавши пропозицію постійно діючої комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, постійно діючої комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту сільська рада вирішила:

1. Затвердити Програму "Розвиток земельних відносин Великодобронської сільської ради на 2024-2025 роки".
2. Фінансовому відділу сільської ради передбачити фінансування видатків на виконання програми з бюджету.
3. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Сільський голова



Федір Надь

ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішенням тридцять сьомої сесії восьмого
засідання № 688 від 19 грудня 2023р.
сільський голова _____ Ф.Ф.Надь

ПРОГРАМА

Розвиток земельних відносин Великодобронської сільської ради на 2024-2025 роки.

1. Паспорт програми.

1. Ініціатор розроблення програми - виконавчий комітет Великодобронської сільської ради.
2. Програма розроблена згідно з Земельним кодексом України та Законами України «Про оцінку земель», «Про землеустрій».
3. Розробник програми - відділ земельних ресурсів Великодобронської сільської ради.
4. Відповідальний виконавець програми - начальник відділу земельних ресурсів Великодобронської сільської ради
5. Учасники програми - замовником виконання заходів Програми виступає виконавчий комітет Великодобронської сільської ради, а виконавці: суб'єкти які мають право виконувати землевпорядні роботи.
6. Термін реалізації програми – 2024-2025 роки.
7. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми - бюджет Великодобронської сільської ради.
8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми на 2024-2025 роки – 1250,00 тис. гривень.

2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма.

Кожен мешканець нашої громади має право на сучасну медицину, освіту, культуру, якісні адміністративні, соціальні та комунальні послуги, освітлені вулиці, гарні дороги та чисті узбіччя. Для вирішення спільних питань необхідно сформувати спроможний бюджетний рівень, який забезпечить стабільність та розвиток нашої громади, а головним ресурсом для наповнення бюджету - є земля. Дана Програма спрямована на забезпечення стабільного, ефективного розвитку земельних відносин та задоволення потреб громади і передбачає виконання протягом 2024-2025 років основних заходів, а саме:

- запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;
- інвентаризація земель комунальної власності;
- проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Великодобронської сільської ради;
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
- співпраця з контролюючими органами, які проводять нарахування фізичним особам сум земельного податку, з метою приведення їх у відповідність до даних державного земельного кадастру та тарифів.

3. Сучасний стан земельного фонду Великодобронської сільської ради

Згідно з даними станом на 1 січня 2024 року облікована загальна площа території громади складає 10167,60 га, (в тому числі: Великодобронська сільська рада – 4511,00 га, Малодобронська та Тисаагтелекська сільські ради – 3947,00 га; Чомонинська сільська рада – 1709,60 га). Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України” (зі змінами) об'єктами інвентаризації є територія об'єднаної громади та окремі земельні ділянки. На теперішній час на території Великодобронської сільської ради залишаються земельні ділянки, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: під кладовищами, під об'єктами водного фонду, громадськими пасовищами, стадіонами, скверами, а також землі

сільськогосподарського призначення та землі запасу що не надані у власність та користування. У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до сільського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності Великодобронської сільської ради сприятиме наповненню сільського бюджету за рахунок орендної плати та/або сплати земельного податку за користування землею.

4. Визначення мети Програми

Основною метою Програми є: реалізація основних напрямів державної земельної політики, удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для комплексно-ресурсного і еколого-ландшафтного розвитку землекористувачів сільських територій, розв'язання екологічних та соціальних проблем сіл та селищ, розвиток високоефективного конкурентоспроможного сільськогосподарського землекористування, збереження природних та культурних цінностей ландшафту, здійснення заходів щодо створення ефективного державного 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, проведення комплексу робіт землепорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок несільськогосподарського призначення до продажу – для забезпечення реєстрації комунальної власності використання вільної земельної ділянки та продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах), виготовлення документації із землеустрою – для впорядкування комунальної власності з подальшою передачею у користування чи використання для потреб суспільства.

5. Завдання Програми

Інвентаризація земель:

- Одним із важливих заходів земельної реформи щодо перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку, а також здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж є інвентаризація земель. Достовірні дані надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація. Метою проведення інвентаризації земель є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Встановлення меж та поновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів:

- Стаття 13 Закону України «Про оцінку земель» передбачає обов'язкове проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Обов'язковою умовою для проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є встановлення їх меж. Відповідно абзацу 12 ст. 46 Закону України «Про землеустрій» відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно – територіальних одиниць (зокрема про межі населених пунктів) підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, а згідно до ст. 173 п 4 Земельного Кодексу України «Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць» землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки,

право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм. У межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання.

Продаж земельних ділянок комунальної власності, або права на них, громадянам і юридичним особам вигідний селищній раді, завдяки цьому буде збільшено надходження до місцевого бюджету

6. Напрями діяльності та заходи Програми

В основу Програми покладено концептуальні принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме: забезпечення сталого еколого-економічного використання земель; завершення реформування земельних відносин в аграрному секторі; удосконалення моніторингу земель і порядку ведення Державного земельного кадастру та кадастрової оцінки земель; створення екологічно безпечної та економічно ефективної системи землекористування; забезпечення подальшого розвитку ринку земель (в частині активізації проведення земельних торгів). Реалізація на території сільської ради упродовж 2024-2025 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 землепорядні, а також щодо запровадження механізмів і методів удосконалення земельних відносин, державної політики у цій сфері, розвитку сталого землекористування у сільській місцевості, проведення землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, розвитку ринку землі та її охорони. Заходи щодо реалізації Програми та прогнозні обсяги у фінансуванні заходів щодо підготовки документації, передбачених Програмою наведені у додатку 1.

Додаток 1

Строки та етапи реалізації Програми

№ п/п	Назва робіт	Орієнтовний обсяг коштів, необхідних на виконання робіт на 2024 рік тис. грн.	Орієнтовний обсяг коштів, необхідних на виконання робіт на 2025 рік, тис. грн.
1	Поновлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів с.М.Добронь, с.Демечі, В.Добронь	200,00	120,00
2	Створення топографічної основи 1:2000, 1: 10000 під комплексний план просторового розвитку громади	120,00	120,00
3	Розробка технічної документації із землеустрою на землі комунальної власності	10,00	10,00
4	Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення межі Великодобронської сільської ради	200,00	-
5	Розробка проєкту щодо визначення меж та встановлення в натуру водоохоронних зон та прибережних	100,00	100,00

	захисних смуг уздовж водних об'єктів в межах населених пунктів		
6	Підготовка та проведення земельних торгів у формі аукціону на земельні ділянки або права на них	30,00	50,00
7	Інвентаризація земельних ділянок	140,00	50,00
	Всього	800,00	450,00

7. Очікувані результати виконання Програми

Поетапне виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання. Передбачені Програмою заходи плануються здійснити протягом 2024-2025 років. Реалізація Програми дозволить: підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів; здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно привабливе і стає землекористування; збільшити надходження від платежів за землю до бюджетів усіх рівнів; забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку всіх територій громади та ефективного господарювання на землі; створити дієву систему захисту прав власності на землю; підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів; запровадити дієву систему інформування населення та підвищити рівень суспільної свідомості з питань використання й охорони земель, функціонування ринку земель; поліпшити екологічну ситуацію на території селищної ради; оптимізувати структуру земельних угідь; здійснити інвентаризацію земель, встановлення меж природно-заповідного та історико-культурного фондів земель, прибудинкових територій, поновити межі населених пунктів відповідно до містобудівної документації, встановити прибережні захисні смуги, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію місцевої ради та органів виконавчої влади в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку Великодобронської сільської ради; здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі, удосконалити економічний механізм функціонування і регулювання ринку землі; здійснити проведення та своєчасне оновлення грошової оцінки, в результаті чого збільшаться бюджетні надходження від плати за землю, а для громади це стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету від плати за землю на наступні п'ять - сім років. Реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних земельних ресурсів.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми.

Загальний контроль за ходом виконання завдань Програми здійснює постійна комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва. Рішення про розроблення кожної земельнопорядної документації прийматиме Великодобронська сільська рада. Організація виконання Програми покладається на виконавчий комітет Великодобронської сільської ради. Координація дій щодо виконання заходів покладається на відділ земельних ресурсів Великодобронської сільської ради. Виконавчий комітет звітує про хід виконання Програми перед сільською радою по завершенню терміну реалізації Програми.

Секретар сільської ради



Бєата Яворська