

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішенням тридцять четвертої сесії
Заводської міської ради восьмого
скликання від 10.11.2023 р. № 8

ПРОГРАМА
«Розвиток земельних відносин»
на 2024 рік

м. Заводське

2023 рік

Вступ

Регулювання земельних відносин – одне з надважливих і стратегічних питань. Нові реалії вимагають найшвидшого реагування і коригування бізнес-процесів в умовах дії воєнного стану. Тому за короткий час відбулися серйозні трансформації, що, безумовно, є плюсом для всіх гравців аграрного та земельного ринку.

Програма розвитку земельних відносин Заводської територіальної громади на 2024 рік розроблена згідно із Земельним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин».

1.Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Реформа органів місцевого самоврядування передбачає об’єднання (укрупнення) територіальних громад. В свою чергу Заводська територіальна громада розпочала своє утворення через процедуру реорганізації Бодаквянської сільської ради Лохвицького району Полтавської області та Пісківської сільської ради Лохвицького району Полтавської області шляхом приєднання до Заводської міської ради Миргородського району Полтавської області.

Таким чином, площа Заводської ТГ згідно з облікових даних складає 19382,88 га, (в тому числі: Заводська міська рада – 2107,33 га, Пісківський старостинський округ – 6158,3 га, Бодаквянський старостинський округ – 11117,25 га).

Відсутність інформації в Державному земельному кадастрі про земельні ділянки комунальної власності призводить до зниження ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу громади, погіршення інвестиційного клімату та зменшення надходжень до місцевого бюджету від плати за землю, перешкоджає реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Відповідно до проведеного аналізу існуючого стану земельного фонду, а також реальних можливостей впливу на вирішення існуючих проблем на місцевому рівні визначено такі ключові проблеми, на розв’язання яких направлена Програма:

- недостатнє фінансове забезпечення реалізації заходів з раціонального використання та охорони земель на місцевому рівні;
- не в повній мірі проведена інвентаризація земель під об'єктами нерухомості комунальної власності, земель сільськогосподарського призначення, земель запасу, земель історико-культурного призначення, природоохоронного призначення та інших земель;
- не в достатній мірі сформовані (підготовлені) земельні ділянки, які передбачаються для продажу на земельних торгах;
- не виготовлені паспорта перспективних водних об'єктів (ставків).

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 сформуванню 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 року основних заходів.

В 2021 році Верховна рада України прийняла основний закон земельної реформи, а саме: Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року за №1423-IX, який дає нові повноваження органам місцевого самоврядування і великі плюси для громад у вигляді управління та розпорядження землями за межами населених пунктів.

2. Визначення мети Програми

Земельні ресурси – основа наповнення бюджету територіальної громади та основа розвитку сільськогосподарської економіки. Тому, дуже важливим є забезпечення раціонального використання та охорони земель громади. Для цього необхідно знати, якими саме земельними ресурсами володіє територіальна громада, і як з максимальною користю вона може їх використати.

Отже, основною *метою Програми* розвитку земельних відносин на 2024 рік є створення ефективного механізму регулювання земельних відносин, управління земельними ресурсами, раціонального використання, охорони земель та розвитку ринку земель, які сприятимуть підвищенню ефективності використання земельних ділянок комунальної власності на території Заводської територіальної громади, задоволенню соціально-економічних потреб населення

та збільшення надходжень до бюджету громади, а також створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки.

3. Напрями діяльності та заходи Програми.

У Програмі визначені основні завдання проведення земельної реформи, які мають сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин. Для досягнення поставленої мети необхідною умовою є розроблення та виконання наступних видів землевпорядних робіт.

- ***Проведення інвентаризації земельних ділянок.*** На теперішній час на території Заводської територіальної громади наявні земельні ділянки, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: під об'єктами нерухомості комунальної власності, земель сільськогосподарського призначення, земель історико-культурного призначення, природоохоронного призначення, земель запасу та інших земель. Інвентаризація земельних ділянок проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються не раціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земельних ділянок, необхідних для ведення державного земельного кадастру. Інвентаризація земель та складання за її результатами технічної документації із землеустрою, проводиться з урахуванням принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

- ***Підготовка документації із землеустрою для організації проведення земельних торгів у формі аукціону*** вирішить проблему територіальної громади щодо проведення аукціонів та наповнення бюджету міської територіальної громади, тим самим встановить рівень орендної плати за земельні ділянки різного цільового призначення з урахуванням максимально можливого рентного доходу від використання відповідної земельної ділянки. Покращить питання пов'язані з регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, чим сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів.

Заводська міська рада постійно впроваджує заходи щодо підвищення ефективності використання земель територіальної громади. Відповідно до ст.134 Земельного Кодексу України надання вільних земельних ділянок на правах оренди може відбуватись виключно за результатами земельних торгів (аукціонів). Протягом 2023 року в результаті проведення 23 земельних торгів (аукціонів) було продано на правах оренди земель загальною площею

331,0353 га. Крім цього, з переможцями торгів (аукціонів) укладаються договори оренди земельних ділянок, орендна плата за якими надходить до міського бюджету. Проведенню аукціону передують виготовлення проектів землеустрою, технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі та проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка дасть можливість встановити її початкову вартість на земельних торгах.

Орендна плата за земельні ділянки комунальної власності є однією із форм плати за землю, включена до переліку місцевих податків і зборів (обов'язкових платежів) і в повному обсязі зараховується до бюджету Заводської міської територіальної громади. Підставою для нарахування орендної плати за землю є договір оренди земельної ділянки, який укладається сторонами - орендодавцем та орендарем. Суттєвою умовою договору оренди є орендна плата, яка прямо впливає на рівень надходжень до бюджетів.

- Проведення паспортизації водних об'єктів, розташованих на території Заводської територіальної громади.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

Водні об'єкти надаються у користування за договором оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у порядку, визначеному земельним законодавством України. Право оренди земельної ділянки під водним об'єктом поширюється на такий водний об'єкт.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання розробляється паспорт водного об'єкта в порядку та за формою затвердженими наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 № 99.

Метою паспортизації є упорядкування використання водних об'єктів, охорона їх від забруднення, засмічення та вичерпання, запобігання шкідливим діям вод та ліквідація їх наслідків, поліпшення стану водних об'єктів. Паспортом визначається площа водного дзеркала, що слугує підставою для обчислення плати за оренду водойми.

Замовника робіт із розроблення паспорта водного об'єкта визначено наказом Міністерства екології та природних ресурсів України. Якщо інше не передбачено договором оренди водного об'єкта, паспорт водного об'єкта

підлягає перегляду кожні 15 років, а також у разі змін технічних параметрів водного об'єкта і гідротехнічних споруд, зміни гідрологічного режиму річки (водотоку) та відповідному коригуванню.

Методика визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затверджена наказом Міністерства екології та природних ресурсів 28.05.2013 № 236, встановлює єдиний механізм розрахунку орендної плати за надані в оренду водні об'єкти.

Дія цієї Методики поширюється на такі водні об'єкти: водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми, і є обов'язковою для застосування органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування при укладанні ними договорів оренди водних об'єктів.

4. Обсяги і джерела фінансування виконання програми.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету, обласного бюджету та інших джерел, передбачених законодавством. Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми складає 100 тис.

Фінансування робіт з інвентаризації земельних ділянок комунальної власності здійснюватиметься за рахунок місцевого бюджету.

Фінансування робіт по виготовленню документації із землеустрою, необхідної для підготовки земельної ділянки до аукціону здійснюватиметься на замовлення виконавчого комітету Заводської міської ради після визначення потенційних покупців шляхом вивчення попиту на дану земельну ділянку через засоби масової інформації. Відшкодування витрат за підготовку земельних ділянок до продажу здійснює переможець аукціону після проведення земельних торгів.

Заходами програми передбачено проведення паспортизації 3 водних об'єктів загальною орієнтовною площею 9,0 га.

Фінансове забезпечення напряму програми буде здійснюватися на умовах співфінансування:

- 50 % – за рахунок коштів обласного бюджету;
- 50 % – за рахунок міського бюджету.

5. Очікувані показники успішності Програми

Реалізація Програми дасть можливість проведення моніторингу земельних ресурсів громади, здійснення державного контролю за використанням та охороною природних ресурсів, захист ґрунтів від виснаження, деградації, забруднення, відтворення та збереження їхньої родючості, створення екологічно безпечних умов проживання населення і ведення господарської діяльності, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття, сприяння в реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах. Проведення робіт, пов'язаних з розробкою землевпорядної документації та інвентаризації земельних ділянок, дасть змогу упорядкувати

відомості про земельні ділянки і землекористувачів, створити реальний банк даних про ринок землі. А також забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку громади. В цілому по Заводській міській раді збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати за оренду земельних ділянок.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Загальний контроль за ходом виконання завдань Програми здійснює комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Рішення про розроблення кожної землевпорядної документації приймається на сесії Заводської міської ради.

Організація виконання Програми покладається на виконавчий комітет Заводської міської ради.

Координація дій щодо виконання заходів покладається на відділ земельних ресурсів, кадастру та просторового планування Заводської міської ради.

Виконавчий комітет звітує про хід виконання Програми перед міською радою по завершенню терміну реалізації Програми.

Секретар ради

Лариса МАЩЕНКО