

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням двадцять п'ятої сесії
Заводської міської ради восьмого
скликання від 14.12.2022 року № 4

ПРОГРАМА
«Розвитку земельних відносин
на 2023 рік»

м. Заводське

2022 рік

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

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;
- проведення інвентаризації та обліку земель під позахисними лісонасадженнями (кількісного, якісного), а також визначення стану насаджень та їхньої меліоративної ефективності;
- визначення користувачів (власників) земельних ділянок захисних лісонасаджень та їхнього правового режиму;
- забезпечення сталого використання усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойм, надійності функціонування споруд і підвищення ефективності їх використання.

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 2023 року основних заходів.

В 2021 році Верховна рада України прийняла основний закон земельної реформи, який дає нові повноваження органам місцевого самоврядування і великі плюси для громад у вигляді управління та розпорядження землями за межами населених пунктів.

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, окремі земельні ділянки.

На теперішній час на території Заводської територіальної громади залишаються земельні ділянки, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: під полезахисними лісовими смугами, під об’єктами водного фонду, а також їх паспортизація.

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 Заводської міської ради сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок орендної плати та/або сплати земельного податку за користування землею.

2. Визначення мети Програми

Метою Програми є :

- проведення інвентаризації земель на території Заводської територіальної громади, встановлення місця розташування земельних ділянок, їх меж, розмірів, правового статусу, кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для наповнення та ведення Державного земельного кадастру;
- підвищення продуктивності земель лісового фонду;
- сприяння в реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

3. Напрями діяльності та заходи програми, обсяги і джерела фінансування, строки та етапи виконання програми.

1. Інвентаризація полезахисних лісових смуг.

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку є здобуття достовірних та

повних відомостей щодо них. Достовірні дані про земельні ділянки 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.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», 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.

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

У результаті проведення земельної реформи, сільськогосподарські угіддя передані у приватну власність (розпайовані), а захисні насадження, що 12 знаходилися в користуванні бувших колективних сільськогосподарських підприємств, в тому числі і полезахисні лісові смуги, які не підлягали паюванню, лишилися у складі земель запасу, резервного фонду або загального користування і розташовані за межами населених пунктів. Фактично захисні лісові смуги залишалися без господаря і були по суті нічийним майном до 2019 року. В цих лісосмугах охорона, догляд та поновлення не здійснюється, наслідком чого стає їхня руйнація та втрата ними захисних функцій. Лісові смуги стають місцем для звалищ сміття та розміщення відходів виробництва як промислових так і сільськогосподарських підприємств, розсадниками бур'янів, страждають від пожеж під час паління стерні, випалювання сухої рослинності на сінокосах, пасовищах у весняний та осінній періоди, які спричиняють низові пожежі, а потім послаблення насаджень чи ще гірше їх загибель.

Відсутність лісівничого догляду за захисними насадженнями призводить до того, що лісові смуги втрачають агролісомеліоративні функції і як результат знижується врожайність сільськогосподарських культур, підвищується водна та вітрова ерозія ґрунтів польових угідь.

Згідно з п. 21 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які станом на 01.01.2019 перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані.

На теперішній час відсутня актуальна інформація щодо земель, зайнятих полезахисними смугами. Більшість з них залишилися без реального догляду і охорони. З кожним роком збільшується кількість самовільних рубок, що призводить до погіршення стану насаджень, втрачається основна їх полезахисна функція. Для забезпечення належного утримання та збереження функції лісотехнічної меліорації полезахисних смуг, передусім, необхідно провести їх інвентаризацію, відповідно до рішень міської ради, прийнятих в порядку встановленому Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій».

Інвентаризація земель під полезахисними лісовими смугами сприятиме формуванню земельних ділянок та реєстрації права власності на них.

Заходами Програми передбачено проведення у 2023 році інвентаризацію 38,19 га земель зайнятих під полезахисними лісовими смугами, які розташовані на землях сільськогосподарського призначення.

Фінансове забезпечення заходу буде здійснюватися протягом 2023 року на умовах співфінансування:

- 30 % – за рахунок коштів обласного бюджету;
- 70 % – за рахунок міського бюджету.

2. Інвентаризація земель водного фонду.

Для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до п. 4 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 (із змінами та доповненнями), у межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання відповідно до статей 88 – 91 Водного кодексу України.

Межі водоохоронних зон, згідно із п. 6 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 (із змінами та доповненнями) встановлюються з урахуванням:

- рельєфу місцевості, затоплення, підтоплення, інтенсивності берегоруйнування, конструкції інженерного захисту берега;

– цільового призначення земель, що входять до складу водоохоронної зони.

Для забезпечення технічних параметрів водного об'єкта, гідрологічних характеристик річки (водотоку), регламентації експлуатаційної діяльності на водосховищах, ставках, озерах та замкнених природних водоймах (далі – водний об'єкт) 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 відповідно до Порядку розроблення паспорту водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України 18.03.2013 № 99.

Отже, паспорт водного об'єкта є складовою частиною вихідних даних для проведення інвентаризації земель водного фонду.

Заходами Програми передбачено проведення у роках інвентаризації земель водного фонду загальною орієнтовною площею 58,5 га.

Фінансове забезпечення заходу буде здійснюватися на умовах співфінансування:

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

3. 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.

Співфінансування з обласного бюджету надасть змогу органам місцевого самоврядування провести паспортизацію водних об'єктів на їх території, і, відповідно, збільшити надходження коштів до місцевих бюджетів від орендної плати за водні об'єкти.

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.

4. 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.

А також, встановлення місця розташування земельних ділянок (водного фонду 58,5 га; під полезахисними смугами комунальної форми власності загальною площею 38,19 га), меж земельних ділянок, їх розмірів, правового статусу, кількісних та якісних характеристик земель.

До державного земельного кадастру буде занесено 96,69 га земельних ділянок. Крім того, буде розроблено паспортів трьох водних об'єктів.

5. 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 виконанням 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.