

Додаток №1
до рішення Славутської міської ради
від 10.11.2023 року
№19-31/2023

ПРОГРАМА РОЗВИТКУ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
НА ТЕРИТОРІЇ СЛАВУТСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
НА 2024-2026 РОКИ

м. Славута

2023

1. Мета

Мета Програми розвитку земельних відносин на території Славутської міської територіальної громади на 2024–2026 роки (далі Програма) - розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності, наповнення бюджету Славутської міської територіальної громади за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

Програма розвитку земельних відносин Славутської міської територіальної громади на 2024-2026 роки розроблена відповідно до Земельного та Бюджетного кодексів України, Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» та інших нормативно-правових актів.

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

2.1. Впорядкування території міста Славуті

На території м. Славуті розташовані багатоквартирні житлові будинки, а також належні до них будівлі та споруди, межі земельних ділянок прибудинкових територій яких у встановленому порядку не визначені.

Законом «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» від 3 грудня 2020 року № 1060-ІХ органам місцевого самоврядування необхідно забезпечити формування земельних ділянок шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

Проект землеустрою щодо впорядкування території міста Славуті відповідно до статті 53 Закону України «Про землеустрій» складається з метою обґрунтування, розробки і подальшої реалізації необхідного обсягу організаційних та інженерно-технічних заходів з освоєння, поліпшення якості земель, їх раціонального використання та охорони, захисту від руйнівних процесів.

Проект землеустрою щодо впорядкування території міста Славуті розроблятиметься згідно з Генеральним планом міста Славута, затвердженим рішенням Славутської міської ради від 07.12.2022 №4-22/2022 «Про затвердження містобудівної документації Генеральний план міста Славута

Хмельницької області в новій редакції» і надасть змогу сформувати земельні ділянки комунальної власності під багатоквартирними будинками, визначити межі прибудинкових територій та в подальшому забезпечити передачу вказаних земельних ділянок у власність чи користування співвласникам багатоквартирних житлових будинків, в порядку передбаченому Кабінету Міністрів України.

2.2. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок міста Славути

Статтею 1 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

Статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

У місті Славути нормативна грошова оцінка земель проводилась у 2018 році та вступила в дію 01.01.2019 році.

З метою поліпшення земельних відносин, соціально-економічного розвитку та забезпечення наповнення бюджету Славутської міської територіальної громади, у зв'язку із закінчення терміну дії з 01.01.2026 року нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах міста Славути, необхідно провести нормативну грошову оцінку земельних ділянок в межах міста Славути відповідно до ст.ст 13, 18 Закону України «Про оцінку земель», враховуючи вимоги Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147.

2.3. Встановлення меж територій Славутської міської територіальної громади

Проведення робіт із встановлення меж територій територіальної громади дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного земельного законодавства, зокрема для будівництва та обслуговування житлових будинків; дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради щодо розпорядження окремими категоріями земель територіальної громади; забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно привабливих місць; сприятиме належному оподаткуванню територій та встановленню оптимальних розмірів орендної плати за використання земельних ділянок різного цільового призначення; забезпечить оновлення інформації про межі населених пунктів в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій; створить умови для запровадження прозорих ринкових відносин.

В результаті набуття чинності норми закону, а саме Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» з'явився новий вид землевпорядної документації – проект землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади (стаття 46¹ Закону України «Про землеустрій»), завдяки якому об'єднані територіальні громади можуть встановлювати межі територій власних громад.

Встановлена межа територіальної громади дозволить визначити дійсну межу громади (а не умовну, зазначену на папері) та область повноважень муніципалітету, дозволить вирішити спір щодо території між сусідніми органами місцевого самоврядування, а також дозволить внести відомості про межу території Славутської міської територіальної громади в Державний земельний кадастр, тобто отримати офіційний статус.

3. Завдання та заходи

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою на місцевому рівні.

Основними заходами Програми є:

- розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування територій населеного пункту;
- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок міста Славута;
- розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж територій Славутської міської територіальної громади.

Вирішення цих завдань дасть можливість створити сприятливі умови для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки громади, збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету територіальної громади.

4. Очікувані результати

Реалізація Програми забезпечить створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру, оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності. У цілому збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та орендної плати за землю. Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання. Отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення в значній мірі може забезпечити та прискорити економічне зростання регіону, збільшити надходження до бюджету Славутської міської територіальної громади.

5. Ресурсне забезпечення

Потреба в коштах і джерелах фінансування для забезпечення передбачених Програмою розвитку земельних відносин на території Славутської міської територіальної громади на 2024-2026 роки обсяг робіт, визначена відповідно до чинного законодавства.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету Славутської міської територіальної громади. Обсяг фінансування Програми визначається виходячи з конкретних завдань та реальних можливостей бюджету.

Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись.

Заходи програми будуть реалізовуватися шляхом розробки документацій із землеустрою та документацій з оцінки земель. Відбір організацій, установ і підприємств для виконання програмних заходів проводяться на тендерній основі.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у таблиці 1.

Таблиця 1

РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

(тис. грн)

Джерела фінансування Програми	Етапи виконання Програми			Всього витрати на виконання Програми
	2024 рік	2025 рік	2026 рік	

1	2	3	4	7
Обсяг коштів, всього, зокрема:	500,00	300,00	600,00	1400,00
Бюджет Славутської міської територіальної громади	500,00	300,00	600,00	1400,00

6. Показники результативності Програми

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2024 – 2026 років.

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку землекористування, зокрема:

- підвищити ефективність використання земельних ресурсів;
- здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно-привабливе і стале землекористування;
- збільшити надходження від платежів за землю в бюджет;
- забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку території територіальної громади та ефективного господарювання на землі;
- створити дієву систему захисту прав власності на землю;
- здійснювати розвиток інфраструктури ринку землі й удосконалення місцевої нормативної бази, налагодити постійний моніторинг цього процесу, що дасть змогу вирішувати питання продажу несільськогосподарських земель та прав на них з урахуванням ринкових тенденцій, забезпечити формування економічних важелів впливу на землекористувача (орендаря) щодо прийняття ним рішення про викуп земельної ділянки, удосконалити економічний механізм функціонування й регулювання ринку землі та створення прозорої інформаційної бази для цього;
- здійснювати оновлення грошової оцінки, що дозволить збільшити бюджетні надходження від плати за землю, що стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету від плати за землю на наступні роки.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання земель.

Разом зі зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактору економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища громади.

Виконання Програми передбачає забезпечення виконання заходів і завдань у встановлені строки, досягнення запланованих цільових показників, використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись залежно від фінансування відповідно до затверджених видатків бюджету міста Славути на відповідний рік або з урахуванням прийнятих нормативних актів.

7. Організація управління та контролю

Координація виконання Програми покладається на відділ з питань регулювання земельних відносин виконавчого комітету Славутської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з питань регулювання земельних відносин, комунального майна та адміністративно - територіального устрою.

Контроль за використанням коштів здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

8. Очікувані результати

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю, як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки міста.

Секретар Славутської міської ради

Світлана ФЕДОРЧУК