



УКРАЇНА
ДУБЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЖОВКІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
/двадцять сьома сесія сьомого демократичного скликання /

РІШЕННЯ

Від 21 грудня 2017р.
м.Дубляни

№9

Про затвердження «Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Дублянської міської ради на 2018рік».

Керуючись Бюджетним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14.09.2002 №538-р «Про схвалення Концепції застосування програмно-цільового методу в бюджетному процесі», Дублянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Дублянської міської ради на 2018 рік (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування та екології.

Міський голова



В. Ю. Попович

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Дублянської міської ради на 2018-2020 роки

1. Вступ.

Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавної економічної реформи, яка здійснюється у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин.

Земельні відносини пов'язані зі зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості власників землі і землекористувачів, виготовленням картографічних матеріалів, встановлення меж населених пунктів, розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж земель природоохоронного призначення, що вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Існуючі правові механізми володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами не забезпечують залучення землі в економічний обіг і перехід земельної власності до прогресивно господарюючих об'єктів.

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин. Його завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів удосконалити проведення робіт із землеустрою, створити автоматизований державний банк даних власників землі і землекористувачів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання за раціональне використання земель.

Ефективне розв'язання проблем радикального поліпшення природо-користування та охорони довкілля на нинішньому етапі неможливе без виваженої і послідовної політики міської ради в цій сфері, чіткого організованого виконання намічених планів, програм та конкретних заходів, дійового контролю за ходом їх реалізації і цільовим використанням виділених бюджетних коштів.

Місцева програма земельних відносин на 2018-2020 роки розроблена в контексті вимог визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі гарантування громадянам, юридичним особам права власності на землю, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин.

2. Земельний фонд міської ради

Земельний фонд Дублянської міської ради складає 2522 га. У власності і користуванні громадян знаходиться 342 га землі, площа населених пунктів 488 га з них 248.50 га приватна власність. Площа сільськогосподарських угідь – 1256.0 га; в т. ч. ріллі – 601.0 га; сінокоси, пасовище – 651.0 га; багаторічних насаджень – 4.0 га; площа лісів – 122.8 га; ставки та водоймища – 3.31 га; осушені землі – 651 га.

3. Мета і завдання програми.

Метою Програми регулювання земельних відносин є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі,

Основними завданнями програми є:

1. Забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю:

1.1. Відповідно до прийнятих рішень міської ради щодо приватизації громадянами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватись у приватну власність, сприяти забезпеченню 100% отримання правовстановлюючих документів на право приватної власності на землю громадянам, в користуванні в яких перебувають земельні ділянки.

2. Удосконалення земельних відносин та створення механізмів економічного стимулювання раціонального використання земель несільськогосподарського призначення:

2.1. Забезпечення поновлення картографічних матеріалів з метою раціональної організації території.

3. Розвиток ринку земель:

3.1. Стимулювання приватизації земельних ділянок несільськогосподарського призначення. Підготовка та проведення конкурсів, аукціонів по продажу земельних ділянок, з продажу права оренди земельних ділянок, розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду на земельних торгах.

3.2. Проведення систематичної роботи з інформування населення через засоби масової інформації про сутність, обсяги та інші характеристики ринку землі, права та обов'язки фізичних і юридичних осіб у цій сфері, процедури захисту прав на землю.

4. Удосконалення моніторингу земель, порядку ведення державного земельного кадастру та оцінки земель, що у процесі реалізації Програми передбачає:

- проведення поетапно інвентаризації земель міської ради;
- встановлення меж населених пунктів;
- виготовлення грошової оцінки земель населених пунктів;
- оновлення планово-картографічних матеріалів;
- розмежування земель державної та комунальної власності.
- розробка генерального плану м. Дублян.
- розробка кварталів індивідуальної житлової забудови с. М. Підліски та с. Ситихів.

5. Основні напрямки розвитку земельних відносин

Реалізація основних напрямків розвитку розвитку проводиться за рахунок коштів міського бюджету, коштів власників землі та землекористувачів і здійснюється державними та іншими землевпорядними організаціями.

5.1. Оновлення планово-картографічного матеріалу

Одним з найголовніших завдань є оновлення планово-картографічного матеріалу міської ради. З цією метою Програмою передбачені роботи із землеустрою, щодо складання планів існуючого використання земель в межах м. Дублян та сіл Малі Підліски і Ситихів. На 2018-2020 роки планується провести оновлення планово-картографічного матеріалу загальною площею 2522 га.

5.2. Розробка генерального плану м. Дубляни та правил забудови Генеральним планом визначаються:

- потреби в територіях для забудови та іншого використання;
- межі функціональних зон, пріоритети та допустимі види використання та забудови території;
- планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту;
- загальний стан довкілля, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану;
- інші вимоги, визначені державними будівельними нормами.

5.3. Інвентаризація земельних ділянок з виготовлення та видачею правоустановчих документів на них.

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

Інвентаризацію земель провести відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 р. № 513.

Даний Порядок установлює вимоги до проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою та складення за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель.

Об'єктами інвентаризації земель згідно із цим Порядком є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; файлів обміну даними про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- матеріали, підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок щодо їх якісного стану.

Роботи з інвентаризації земель включають підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи, складання і оформлення схематичної документації в паперовій та електронній формі.

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складання робочого інвентаризаційного плану.

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат або похідній від неї з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання підготовчих робіт.

Під час виконання камеральних робіт на робочій інвентаризаційній план наносяться межі земельних ділянок, обмежень (обтяжень) у їх використанні та угідь, отримані в результаті виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (за наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у їх використанні, а також складається зведений використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у їх використанні, а також складається зведений інвентаризаційний план у масштабі згідно з вимогами пункту 14 цього Порядку.

Окремо складаються реєстри земельних ділянок (земель):

- наданих у власність (користування) з кадастровими номерами;
- наданих у власність (користування) без кадастрових номерів;
- не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- що використовуються без документів, які посвідчують право на них;
- що використовуються не за цільовим призначенням;
- невитребуваних земельних ділянок;
- відумерлої спадщини.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

5.4. Грошова оцінка.

Використання землі в Україні є платним. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Плата за землею справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод земельних ділянок (продаж, оренда, застава тощо). Грошова оцінка землі створює можливість для ради реалізувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання земель міської ради, створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок управління плати за землею.

Грошова оцінка і ціна земельної ділянки встановлюється залежно від виду користування, зручності місця розташування, від ступеня окультуреності кожної земельної ділянки та інфраструктурного облаштування території. Об'єктивне оподаткування і ціни на земельні

ділянки сприятимуть нормальним земельним відносинам і отриманню стабільних доходів власниками землі і землекористувачами та державою в цілому, що виправдовує затрати на дослідження і уточнює методику грошової оцінки.

5.5. Розмежування земель державної та комунальної власності.

Розробка проекту землеустрою щодо формування земель комунальної власності і розмежування земель різних форм власності в межах та за межами населених пунктів.

Даний проект визначає:

- а) місце розташування і розміри земельних ділянок, що знаходяться в державній власності за категоріями земель;
- б) місце розташування і розміри земельних ділянок, що знаходяться в комунальної власності територіальної громади за категоріями земель;
- в) місце розташування і розміри земельних ділянок, що знаходяться у власності юридичних та фізичних осіб за категоріями земель;
- г) правове, організаційне і фінансове забезпечення, строки реалізації та економічну, соціальну й екологічну ефективність розмежування земель державної та комунальної власності.

Програмою передбачено розпочати роботи із землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності у 2013 - 2017 роках.

6. Механізм реалізації

6.1. Програма реалізується шляхом розробки, прийняття і впровадження проектів землеустрою, що забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування.

6.2. Шляхи реалізації. Замовником у реалізації Програми визначено Дублянську міську раду. Фінансування Програми міська рада виконує за рахунок коштів місцевого бюджету, які передбачені для цих цілей.

7. Очікувані результати та ризики

Удосконалення земельних відносин на території Дублянської міської ради спрямовано на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми дасть змогу створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та усіх власників землі і землекористувачів.

Поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, еколого-економічних, соціально-правових та інших заходів з урахуванням особливостей реформування земельних відносин дасть змогу зупинити процес деградації, підвищити ефективність використання земель.

Грошова оцінка і ціна земельної ділянки встановлюється залежно від виду використання, зручності місця розташування, від ступеня окультуреності кожної земельної ділянки та інфраструктурного облаштування території. Об'єктивне оподаткування і об'єктивні ціни на

земельні ділянки будуть сприяти нормальним земельним відносинам і отриманню стабільних доходів власниками земельних ділянок.

землекористувачами, державою в цілому, що виправдає затрати на проведення грошової оцінки.

На основі аналізу виконаних робіт з грошової оцінки земель міст можна зробити висновок, що надходження до бюджету від сплати за землю збільшаться.

За результатами інвентаризації буде виготовлено документи на право користування землею. Буде підготовлено документи по земельних ділянках які будуть надаватись в оренду на конкурентних засадах.

Обґрунтоване формування території Дублянської міської ради дасть змогу упорядкувати адміністративно-територіальний устрій, вирішити питання соціального захисту населення, питання забудови, раціонального використання земель, справедливих оподаткування, контролю за використанням і охороною земель.

Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському ставленню власників земельних ділянок до їх використання. Продаж земельних ділянок та отримання одностороннього доходу від продажу землі дасть змогу прискорити економічне зростання міської ради та збільшити надходження до міського бюджету.

Міський голова

В.Попович



ДАСДОРТ
Програми розвитку земельних відносин та охорони земель
на території Дублянської міської ради на 2018 рік

1. Назва. Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Дублянської міської ради на 2018 рік

2. Замовник. Дублянська міська рада

3. Мета: забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання. Програма повинна сприяти збалансованому та ресурсозберігаючому використанню земельних ресурсів у господарській діяльності.

4. Початок : 01.01.2018 року, закінчення: 31.12.2018 року

5. Етапи фінансування: протягом 2018р.

6. Загальні обсяги фінансування: кошти з місцевого та районного бюджету в сумі 100,0 тис. грн.

7. Очікувані результати виконання програми : реалізація Програми дасть змогу вирішити питання раціонального використання земель, справедливого оподаткування, контролю за використанням і охороною земель.

8. Установи, уповноважені здійснювати контроль за виконанням, терміни проведення звітності : Дублянська міська рада, - лютий 2019 року.

9. Головний розпорядник коштів: Дублянська міська рада.

10. Виконавець Програми: Дублянська міська рада.

Керівник програми — Міський голова В. Попович

Міський голова

В. Попович



Перелік заходів

на виконання Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Дублянської міської ради на 2018 рік

№ п/п	Назва заходу	Термін виконання	Джерело фінансув ання	Можливий виконавець	Сума, грн.
1	виготовлення технічної документації із землеустрою	До кінця року	Міський бюджет	ТЗОВ «Західземлепроект»	100000,00
	Разом				100000,00

Секретар ради



М.М.Якимів