

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин
у Володимир-Волинській міській територіальній громаді на 2021 - 2024
роки

Загальні положення

Конституція України, виходячи з незамінності землі як природного ресурсу, визнала її основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

На шляху до побудови державності Україна пройшла тривалий шлях реформування земельних відносин. Земельна реформа стала однією з найскладніших суспільних змін, що відбуваються в Україні після набуття нею незалежності. Вона є одним із найважливіших напрямів соціально-економічної політики держави.

У соціально-економічному розвитку суспільства земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Основним принципом, який визначає напрями земельного реформування, є подолання монополії держави на земельну власність і встановлення багатосуб'єктивності права власності на землю.

Основним завданням реформування земельних відносин є:

- здійснення переходу від монополії до різних форм власності на землю;
- забезпечення соціально-справедливого та економічно обґрунтованого перерозподілу земель і створення рівних умов для всіх форм господарювання на землі;
- створення економічного та юридичного механізмів регулювання земельних відносин, що складаються як у процесі, так і в результаті їх реформування, з метою забезпечення раціонального використання й охорони земель;
- розвиток ринкових земельних відносин.

Реалізація Програми, як системи взаємопов'язаних організаційних, правових, нормативно-технічних та фінансових заходів має забезпечити продовження в Володимир-Волинській територіальній громаді земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами.

Головне завдання реформування полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт

із землеустрою, створити автоматизований банк даних про власників землі і землекористувачів, екологічний стан, напрямки і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання за раціональне використання землі, зробити їх матеріально й морально зацікавленими у проведенні заходів щодо захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів у сфері природокористування і є невідомою умовою збалансованого економічного і соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку соціальної економіки, формування ринкових відносин.

Земельні відносини в громаді вимагають розробки прогнозів та програм стратегічного характеру, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання та охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

1. Обґрунтування необхідності прийняття Програми

Основні напрями Програму розвитку земельних відносин у Володимир-Волинській територіальній громаді на 2021-2024 роки (далі - Програма) розроблено на підставі чинного законодавства України, положень указів Президента України, постанов Верховної ради та Кабінету Міністрів України, Програми розвитку земельних відносин у Волинській області, та у зв'язку з закінченням терміну дії Програми розвитку земельних відносин у місті Володимирі-Волинському та Зарічанській сільській раді.

Реалізація Програми, як системи взаємопов'язаних організаційних, правових, нормативно-технічних та фінансових заходів має забезпечити продовження у Володимир-Волинській територіальній громаді земельної реформи, створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру.

На сьогодні в громаді не завершена інвентаризація земель. Згідно з нормами законодавства, кожні 7 років необхідно проводити оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Залишилося нерозв'язаним питання встановлення меж населених пунктів.

Комплексно розв'язати проблеми, пов'язані з розвитком земельних відносин в територіальній громаді, можливо шляхом затвердження в установленому порядку й реалізації Програми розвитку земельних відносин у Володимир-Волинській міській територіальній громаді на 2021 - 2024 роки.

2. Визначення мети Програми

Програма розвитку земельних відносин у Володимир-Волинській міській територіальній громаді на 2021 – 2024 роки спрямована на реалізацію державної політики України із забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міста з урахуванням природних та економічних особливостей регіону.

Програмою розвитку земельних відносин у Володимир-Волинській міській територіальній громаді на 2021-2024 роки визначається система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціональне використання і відтворення продуктивного потенціалу земель, які здійснюються у територіальній громаді.

Головною метою Програми є сприяння розвитку земельних відносин у територіальній громаді, створення таких правових і організаційно-економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за охорону земель, підвищували активність громадян до посвідчення права власності на землю і, тим самим, сприяли розвитку ринкових відносин.

Метою Програми є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності, покращення стану родючості ґрунтів, та поліпшення організації самоврядного контролю за використанням і охороною земель.

3. Перелік завдань та заходів Програми, обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою, системного аналізу стану використання й охорони земель у Володимир-Волинській міській територіальній громаді.

Основними завданнями Програми є:

- встановлення (зміна) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- проведення інвентаризації земель усіх форм власності;
- використання ефективних механізмів ринку землі через проведення торгів;
- поновлення нормативної грошової оцінки земель частини населених пунктів Володимир-Волинської 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.

Основними заходами Програми є:

3.1. Встановлення та зміна меж населених пунктів

Встановлення (зміна) меж Володимир-Волинської міської територіальної громади включає:

- розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж Володимир-Волинської міської територіальної громади;
- проведення державної землепорядної експертизи проекту;
- затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж Володимир-Волинської міської територіальної громади та перенесення меж в натуру (на місцевості).

Існуючі межі за минулий час зазнали значних змін. Зміни, зумовлені розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Волинської області» від 13.05.2020р. №590-р, нові форми земельних відносин, зумовлюють необхідність зміни територіального землеустрою, який у сучасних умовах повинен забезпечити функціонування всіх галузей економіки, удосконалення раціональної системи сталого землекористування, достовірності встановлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень.

Розвиток інфраструктури населеного пункту, реалізація інвестиційних проектів, створення умов для різних галузей господарювання обумовлюють необхідність уточнення меж населених пунктів. Проведення робіт з встановлення нових меж міста відповідно до містобудівної документації дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного законодавства, забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць, сприятиме належному оподаткуванню території, забезпечить оновлення інформації про межі населених пунктів в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій.

Проект формування території і встановлення (зміни) меж міста складається з метою створення територіальних умов для більш ефективного вирішення міською радою та виконавчими органами усіх питань місцевого значення, виходячи із інтересів населення, що проживає у місті, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

3.2. Проведення інвентаризації земель

Заходи з Проведення інвентаризації земель комунальної власності Володимир-Волинської міської територіальної громади:

- розробка, погодження та затвердження відповідних технічних документів із землеустрою та проектів землеустрою, в тому числі: розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок під

об'єктами рекреаційного призначення (обслуговування парку «Слов'янський», ботанічної пам'ятки природи «Дуб-велетень»);

- проведення державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки;

- завершення оформлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками під об'єктами нерухомості комунальної власності;

- виконання топографо-геодезичних зйомок з метою розроблення детальних планів території для наступної передачі земельних ділянок у комунальну власність та продажу на земельних торгах;

- внесення змін до документації із землеустрою щодо визначення розмірів та встановлення меж прибережних захисних смуг річки Луга та річки Риловича на території населеного пункту з метою внесення даних до системи державного земельного кадастру;

Інвентаризація земель є базовою основою для проведення їх грошової оцінки, ведення державного земельного кадастру, розмежування земель державної та комунальної власності.

За останні роки відбулися значні зміни на територіях адміністративно-територіальних утворень. Створено нові землеволодіння та землекористування, змінено межі населених пунктів. Тому і виникає гостра потреба у проведенні зазначених робіт і вирішенні цього питання.

Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок (зміна землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо) вкрай необхідним є завершення інвентаризації земель, а також оновлення даних інвентаризації попередніх років.

Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок, які є підсумком робіт з інвентаризації земель, дають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження до бюджету, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі, слугуватимуть міцною базою для ведення державного земельного кадастру. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства.

Програмою передбачається провести протягом 2021-2024 років інвентаризацію земель за всіма їх категоріями.

За рахунок коштів місцевого бюджету Програмою передбачено зробити інвентаризацію земельних ділянок міської територіальної громади на орієнтовну суму 758,206 тис.грн.

Роботи з інвентаризації окремих земельних ділянок ведуться за рахунок коштів юридичних та фізичних осіб.

3.3 Використання ефективних механізмів ринку землі через проведення торгів

Підготовка лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій) на земельних торгах включає:

- розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок;
- проведення експертної грошової оцінки землі;
- проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використанням правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом їх безплатної передачі з державної та комунальної до приватної власності та юридичними особами і громадянами-підприємцями шляхом купівлі - продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Створення ринку землі буде сприяти стабільності надходження коштів від її продажу та податку на землю, продану у власність підприємствам, що є стабільнішим джерелом надходжень до бюджету, ніж орендна плата за ті ж ділянки землі. Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу органу місцевого самоврядування спрямовувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку, розширити базу оподаткування та збільшити фінансування соціальної сфери.

Продаж земельних ділянок або прав на них здійснюється відповідно до ст.134-139 Земельного кодексу України.

На час дії Програми розвитку земельних відносин Володимир-Волинської міської територіальної громади на 2021-2024 роки заплановано виставити на аукціон (земельні торги) 10 земельних ділянок, орієнтовною площею 10,0 га, витрати на реалізацію покладено на переможців земельних торгів (відповідно до п.5 ст.135 Земельного кодексу України) .

3.4. Проведення нормативної грошової оцінки земель

Поновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Володимир-Волинської міської територіальної громади:

- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Сьогодні при формуванні регіонального та місцевих бюджетів приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання нашого основного національного багатства - землі.

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від нормативної грошової оцінки земель.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законодавством, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

Відповідно до статті 18 Закону України „Про оцінку земель” грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення, повторно проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Результатом проведеної роботи стане щорічне збільшення надходжень від плати за землю до бюджету територіальної громади.

Програма розрахована на період 2021 - 2024 рр. Джерелом фінансування Програми є кошти бюджету територіальної громади у межах наявних фінансових ресурсів (ст. 67 Закону України «Про землеустрій») та кошти землевласників (землекористувачів). Фінансування заходів, передбачених Програмою, здійснюється відповідно до діючого законодавства.

Загальна сума коштів, передбачена на фінансування Програми, становить 1093,206 тис. грн. (у тому числі з місцевого бюджету – 1093,206 тис. грн.). Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 2.

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

Заходи програми будуть реалізовуватися шляхом розробки проектів та документацій із землеустрою. Відбір організацій, установ і підприємств для виконання програмних заходів проводяться на тендерній основі. Всі інші проектні документації із землеустрою будуть виконуватися на замовлення юридичних та фізичних осіб за власні кошти.

4. Координація та контроль за виконанням Програми

Координація виконання Програми покладається на відділ майнових і земельних ресурсів Володимир-Волинської міської ради.

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

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія міської ради з питань містобудування, архітектури, земельних відносин, лісових та водних ресурсів і агропромислового комплексу.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів щороку уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організується оформлення бюджетних заявок і відповідних контрактів з її виконавцями.

Відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету за необхідності здійснює підготовку пропозицій з коригування заходів і завдань Програми для внесення їх в установленому порядку на розгляд міської ради.

5. Очікувані результати виконання Програми

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2021 – 2024 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 до бюджету ;
- забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку території територіальної громади та ефективного господарювання на землі;
- створити дієву систему захисту прав власності на землю;
- завершити інвентаризацію земель, формування об'єктів і встановлення меж рекреаційного та історико-культурного фондів земель, прибудинкових територій,;

- оновити межі населеного пункту відповідно до містобудівної документації, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію органу місцевого самоврядування в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню території та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечить впорядкування території з визначенням перспектив розвитку міської територіальної громади;

- 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;

- здійснити 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 фактора економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища області.

Додаток 1

до Програми розвитку земельних відносин

у Володимир-Волинській міській
територіальній громаді на 2021 – 2024 роки

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету Володимир-Волинської міської ради
2.	Підстава для розроблення Програми	Закони України „Про землеустрій”, „Про оцінку земель”, „Про Державний земельний кадастр”, Земельний кодекс України, Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, , Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513
3.	Розробник Програми	Відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету Володимир-Волинської міської ради
4.	Співрозробники Програми	-
5.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету Володимир-Волинської міської ради
6.	Учасники Програми	Відділ майнових і земельних ресурсів виконавчого комітету Володимир-Волинської міської ради, управління держземагентства у Володимир-Волинському районі, управління містобудування і архітектури виконавчого комітету міської ради, підприємства, установи та організації, громадяни
7.	Термін реалізації Програми	2021 – 2024 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Місцевий бюджет, кошти підприємств, установ, організацій та громадян
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми в 2021 – 2024 роках, усього, тис. грн: у тому числі:	1093,206
9.1	кошти місцевого бюджету	1093,206

Додаток 2
до Програми розвитку земельних відносин

у Володимир-Волинській міській
територіальній громаді на 2021 – 2024 роки

**Обсяги витрат на проведення основних заходів,
які передбачено Програмою**

№ з/п	Основні заходи	Розподіл коштів по роках, тис. грн				Усього витрат на виконання Програми, тис.грн.
		2021	2022	2023	2024	
1	2	3	4	5	6	7
1	Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміна) меж міста Володимира-Волинського	150,00	-	-	-	150,00
2	Роботи із землеустрою, інвентаризація земель міста (роботи по проведенню топографо-геодезичної зйомки, детальний план території, робробка, погодження та затвердження проектів землеустрою), технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж населених пунктів територіальної громади	308,206	150,00	150,0	150,0	758,206

№ з/п	Основні заходи	Розподіл коштів по роках, тис. грн				Усього витрат на виконання Програм и, тис.грн.
		2021	2022	2023	2024	
1	2	3	4	5	6	7
3	Підготовка лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій) на земельних торгах *	30,00	30,0	30,0	30,0	120,0
4	Проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів територіальної громади	65,00	-	-	-	65,00
5	Усього	553,206	180,0	180,0	180,0	1093,206

* - кошти повертаються переможцем земельних торгів (відповідно до п.5 ст.135 Земельного кодексу України)

