|  |  |
| --- | --- |
| СХВАЛЕНО Рішення виконавчого комітету Городоцької сільської ради  27.10.2023 № 231 | ЗАТВЕРДЖЕНО Рішення Городоцької сільської ради  15.11.2023 № 1478 |

**ПРОГРАМА**

**розвитку земельних відносин та охорони земель**

**на території Городоцької сільської ради на 2024-2026 роки**

**1.  Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Городоцька сільська рада |
| 2. | Розробник Програми | Відділ архітектури, земельних відносин та житлово-комунального господарства сільської ради |
| 3. | Відповідальний виконавець Програми | Виконавчий комітет сільської ради; відділ архітектури, земельних відносин та житлово-комунального господарства сільської ради |
| 4. | Учасники Програми | Виконавчі органи сільської ради; організації, заклади, установи, громадяни, проєктні організації, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до чинного законодавства України |
| 5. | Термін реалізації Програми | 2024 – 2026 роки |
| 6. | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | бюджет територіальної громади, кошти підприємств, установ, організацій та громадян та інші джерела, які не заборонені чинним законодавством |
| 7. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми в 2024 - 2026 роках, усього, тис. грн.: | 2325 |
| 8. | Контроль за реалізацією  Програми | Постійна комісія сільської ради з питань земельних відносин, планування території, охорони навколишнього середовища, екології та природокористування |

**2. Загальні положення**

Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Городоцької сільської ради на 2024 - 2026 роки (далі - Програми) спрямовані на забезпечення стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади, розвиток суб’єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм та експортних потреб в продукції рослинництва і продуктах його переробки, промисловості, упровадження досягнень науково-технічного прогресу і ефективної підприємницької діяльності.

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.

Програма розроблена відповідно до вимог Земельного кодексу України, законів України «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про розмежування земель державної та комунальної власності», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень». «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Загальна площа території Городоцької сільської ради – 13172,77 га, з них: для будівництва та обслуговування житлового будинку – 1349,62 га; для ведення особистого селянського господарства – 694,83, земельні частки (паї) – 5151,17 га; землі промисловості становлять –1162,93 га та землі запасу – 3708,85 га. Площа лісового фонду на території громади становить –  993,77 га.

**3.**  **Основні проблемні питання у галузі раціонального**

**використання та охорони земельних ресурсів**

Городоцька сільська рада забезпечує проведення у межах населених пунктів реформування та розвиток земельних відносин.

Враховуючи незавершеність розробки нормативно-правових актів, передбачених Земельним Кодексом України та неналежне фінансове забезпечення заходів земельної реформи можна виокремити основні проблемні питання в галузі раціонального використання та охорони земель. Першочерговим завданням є оновлення планово-картографічних матеріалів населених пунктів, що поліпшить топографо-геодезичне забезпечення, яке є основним картографічним ресурсом для ведення Державного земельного кадастру, моніторингу використання та охорони земель, містобудування, проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів.

Згідно з нормами законодавства нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років;

розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Вказані роботи відносяться до заходів першочергового значення, що впливають на доходну частину місцевих бюджетів.

Розроблення нормативної грошової оцінки має не тільки регуляторний характер щодо поліпшення земельних відносин, а також значний соціально-економічний аспект, оскільки за рахунок зростання надходжень від плати за землю органи місцевого самоврядування отримують додаткову можливість підвищувати соціально-економічний стан громади, сприяти виконанню регіональних програм розвитку територій, розробити механізми економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях 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.

В результаті проведення інвентаризації землі:

створюється повноцінна база даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб;

місцева влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель в населеному пункті;

виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок;

виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням;

значно скорочуються витрати жителів населених пунктів при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки, приватизації землі та ін.

Межі адміністративно-територіальних одиниць впливають на розмір нормативної грошової оцінки земель і, відповідно формування земельного податку, який сплачується у бюджет громади, а отже впливає на майбутній розвиток інфраструктури, і безліч інших актуальних проблем, які вирішуються за бюджетний кошт. Тому, встановлення межі населених пунктів залишається актуальним завданням.

Межі населеного пункту встановлюються і змінюються за проєктами землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, які розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Межа населеного пункту вважається встановленою в результаті проходження установленої законодавством процедури та після реєстрації в Державному земельному кадастрі.

27 листопада 2021 року набула чинності норма закону (ЗУ №1423-ІХ від 27.05.2021 р.), завдяки якій об’єднані територіальні громади можуть встановлювати межі територій власних громад. Відповідно, з’явився новий вид землевпорядної документації – проєкт землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади.

З метою з’ясування дійсної межі території територіальної громади, уникнення спору між декількома органами місцевого самоврядування щодо меж територій територіальних громад та внесення відомостей про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру необхідно розробити документацію із землеустрою щодо встановлення меж території Городоцької територіальної громади.

В системі державних пріоритетів природоохоронної діяльності особлива роль відводиться заповіданню територій та об'єктів, на яких повністю або частково забороняється традиційна виробничо-господарська діяльність. Це завдання визнається як одне з пріоритетних напрямів екологічної політики держави.

Одним із шляхів забезпечення необхідних умов для кардинального зменшення антропогенних навантажень в природоохоронному відношенні території є коректне обґрунтування необхідності встановлення відповідного режиму їх збереження.

Для цього необхідно розробити проєкти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів, що розробляються з метою:

а)  збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

б)  створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;

в)  створення приміських зелених зон, збереження і використання об’єктів культурної спадщини;

г)  проведення науково-дослідних робіт;

ґ)  встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

д)  визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм дозволить створити та упорядкувати прибережні захисні смуги водних об’єктів, забезпечить екологічну безпеку водних об’єктів, впорядкування режиму використання земельних ділянок, віднесених до прибережно-захисних смуг та водоохоронних зон.

Проведення вищезгаданих та інших землевпорядних робіт потребує відповідного фінансування. За такої умови потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів, коштів землекористувачів і землевласників, інших джерел фінансування, не заборонених законодавством. Більшість проблемних питань можна вирішити шляхом виконання основних заходів даної Програми.

**4.**  **Мета та основні завдання Програми**

Метою Програми є 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.

Основними завданнями Програми є:

1. удосконалення земельних відносин та створення механізмів економічного стимулювання раціонального використання земель несільськогосподарського призначення;
2. введення інноваційного механізму управління землями комунальної власності, посвідчення прав на землю державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями;
3. удосконалення моніторингу земель, порядку ведення державного земельного кадастру та оцінки земель та оновлення планово-картографічного матеріалу;
4. наповнення бази даних Державного земельного кадастру;
5. розвиток ринку землі:

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

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;

підготовка лотів до продажу земельних ділянок;

1. виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
2. проведення інвентаризації земель усіх форм власності;
3. виготовлення документації із землеустрою;
4. зміна меж населених пунктів сільської ради та встановлення межі території територіальної громади;
5. організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
6. розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм;
7. проведення заходів з охорони земель, консервації деградованих, малопродуктивних, техногенно забруднених угідь, їх рекультивація та поліпшення;
8. проведення повторної нормативної грошової оцінки земель Городоцької територіальної громади;
9. розмежування земель державної та комунальної власності;
10. забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

**5.  Фінансове забезпечення програми**

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою, здійснюється за рахунок бюджету Городоцької сільської територіальної громади, коштів юридичних та фізичних осіб, інших джерел, що не заборонені чинним законодавством, структура та обсяги витрат додаються.

**6.  Механізм забезпечення реалізації Програми**

Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. У Програмі визначено основні напрямки проведення земельної реформи на території Городоцької сільської територіальної громади.

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можна в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів, слід вважати:

поглиблення процесів реформування земельних відносин з урахуванням набутого досвіду та соціально-економічних умов сьогодення;

найшвидше закінчення земельно-кадастрових робіт, що є базою для повного, об’єктивного та оперативного обліку земель з метою врегулювання їх правового статусу, повного і своєчасного оподаткування та розвитку ринку земель (інвентаризація та грошова оцінка земель, розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж населених пунктів тощо).

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування.

Основним замовником - координатором у реалізації заходів Програми є Городоцька сільська рада. Заходи Програми реалізуються замовником -координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

**7.  Очікувані результати від виконання заходів**

Виконавши передбачені заходи Городоцька сільська рада зможе:

підвищити ефективність використання земельних ділянок;

збільшити надходження до місцевого бюджету плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель сільської ради;

вдосконалити моніторинг на землях в межах населених пунктів;

упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель;

створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування.

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, підвищити ефективність використання земель, упорядкувати адміністративно-територіальний устрій, питання забудови, справедливого оподаткування, контролю за використанням і охороною земель.

Секретар сільської ради Людмила СПІВАК

Додаток до Програми

**ЗАХОДИ**

**на виконання Програми розвитку земельних відносин та охорони земель**

**на території Городоцької сільської ради на 2024-2026 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Заходи, необхідні для реалізації програми** | **Виконавець** | **Всього коштів, тис. грн..** | **у тому числі по роках, тис. грн..** | | | **Джерела фінансування** |
| **2024** | **2025** | **2026** |
| 1. | Виготовлення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів та встановлення межі території територіальної громади | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 600 | 200 | 200 | 200 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 2. | Виготовлення документації із землеустрою (в т. ч. проведення наукових, науково-дослідних та проєктно-пошукових робіт) | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 300 | 100 | 100 | 100 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 3. | Проведення інвентаризації земель | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 150 | 50 | 50 | 50 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 4. | Комплекс робіт землевпорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок несільсько-господарського призначення до продажу | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 150 | 50 | 50 | 50 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 5. | Проведення нормативно грошової оцінки земель | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 300 | 100 | 100 | 100 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 6. | Розроблення проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного,  історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 300 | 100 | 100 | 100 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 7. | Розробка документації  із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 225 | 75 | 75 | 75 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 8. | Проведення заходів з охорони земель, консервації деградованих, малопродуктивних, техногенно забруднених угідь, їх рекультивація та поліпшення | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 150 | 50 | 50 | 50 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
| 9. | Оновлення планово-картографічних матеріалів | Суб’єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону | 150 | 50 | 50 | 50 | Бюджет територіальної громади, кошти юридичних та фізичних осіб, інші джерела, що не заборонені чинним законодавством |
|  | Всього | - | 2325 | 725 | 725 | 725 | - |