



УКРАЇНА

**Люблинецька селищна рада Ковельського району
Волинської області
восьмого скликання
(третя сесія)**

Р І Ш Е Н Н Я

09.12.2016 року

№ 3-3/2016

**Про затвердження Програми розвитку земельних відносин
на території Люблинецької селищної ради на 2017-2019 роки**

Керуючись Земельним Кодексом України, Законами України „Про землеустрій”, „Про охорону земель”, „Про оцінку земель”, відповідно пункту 22 частини першої ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з метою стимулювання розвитку земельних відносин, селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території Люблинецької селищної ради на 2017-2019 роки (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань сільського господарства, соціального відродження села, регулювання земельних відносин, екології, раціонального використання природних ресурсів.

Селищний голова

Н.Сіховська

Затверджено
рішенням Люблинецької селищної ради
від 09 грудня 2016р. № 3-3/2016

Селищний голова
_____ Н.М.Сіховська

**ПРОГРАМА
РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА
ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ НА
ТЕРИТОРІЇ ЛЮБЛИНЕЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ НА
2017-2019 РОКИ**

сmt. Люблинець -2016

1. Загальні положення

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В соціально – економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території міст, можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

2.ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ НА 2017-2019 РОКИ

1.	Ініціатор розроблення програми	Люблинецька селищна рада
2.	Розробник програми	Люблинецька селищна рада
3.	Відповідальний виконавець програми	Селищний голова
4.	Учасники програми	Органи місцевого самоврядування та виконавчої влади, організації, що мають ліцензії на виконання землевпорядних та землеоціночних робіт
5.	Терміни реалізації програми	2017-2019 роки
5.1	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	I етап (2017-2018 роки) II етап (2019 рік)
6.	Перелік місцевих бюджетів, які приймають участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Місцеві бюджети
7.	Основні джерела фінансування програми	Державний бюджет, місцеві бюджети, кошти не бюджетних джерел

3. Проблемні питання розвитку земельних відносин.

Люблинецька селищна рада об'єднаної територіальної громади забезпечує проведення в населених пунктах реформування та розвиток земельних відносин. За час проведення земельної реформи на території ради виконано великий обсяг робіт. Подолано державну монополію на земельну власність, формується новий власник, господар землі, створено відповідні передумови для розвитку багатокладного і конкурентоспроможного господарства на засадах приватної власності на землю та майно, раціоналізації землекористування в усіх сферах економіки, поліпшення охорони земель, тощо. Разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань.

Основні проблемні питання:

- Незавершеність розробки нормативно-правових актів, передбачених Земельним Кодексом України.
- Неналежне фінансове забезпечення заходів земельної реформи
- Не завершено інвентаризацію земель.
- Відсутність оновлених планово – картографічних матеріалів на території адміністративно – територіального утворення.

Ускладнена процедура надання (продажу) земельних ділянок для підприємницької діяльності, а також механізм приватизації земельних ділянок місцевими органами влади.

Повільно йде процес формування електронного реєстру земельних ділянок, що знаходяться у власності і користуванні громадян, бази даних договорів оренди та автоматизованої бази даних державного земельного реєстру.

На території ради недостатньо проводяться заходи по охороні земель від процесів вітрової та водної ерозії, заболочування, підтоплення.

Проведення значних обсягів вищезазначених землевпорядних робіт потребують відповідного фінансування.

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України "Про плату за землю", передбачені шляхи фінансування вищевказаних завдань розвитку земельних відносин.

Згідно п. 2 статті 209 Земельного кодексу України, кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються виключно на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Вивчення сучасного стану плати за землю свідчить про те, що кошти спрямовуються на погашення бюджетних боргів та на інші цілі не пов'язані з вирішенням питань охорони земель.

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів та коштів землекористувачів і землевласників. Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програми.

4. Земельний фонд земель селищної ради.

Земельний фонд Люблинецької селищної ради станом на 1 грудня 2016 року складає 11460 га. Структура земельного фонду селищної ради свідчить, що:

- 7723,7215 га зайнято сільськогосподарськими землями;
- 2786,5168 га - ліси та інші лісовкриті площі;
- 493,1113 га - забудовані землі, у тому числі житлова забудова – 326,9972 га.

У власності й користуванні громадян знаходиться 4519,007 га, у тому числі, наданих для будівництва та обслуговування житлового будинку (присадибні земельні ділянки) – 326,9972 га, ділянки для садівництва – 49,9238 га, колективне городництво – 1,9 га, індивідуальне городництво – 23,31 га.

Землі закладів, установ, організацій складають 61,1152 га, промислових та інших підприємств — 28,0460 га, підприємства та організації транспорту – 404,1947 га.

Землі державної власності, які не надані у власність і користування (землі запасу, резервного фонду та загального користування) займають – 4401,2187 га.

5. Мета Програми.

Мета Програми розвитку земельних відносин на території Люблинецької селищної ради на 2017-2019 роки полягає у забезпеченні ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів.

Основні напрямки Програми це:

- забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- розвиток ринку земель;
- будівництво, реконструкція, розширення, улаштування протиерозійних, гідротехнічних, меліоративних систем;
- впровадження заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів;
- впровадження ґрунтозахисної системи, рекультивация порушених земель та відновлення родючого шару ґрунту під час проведення робіт, пов'язаних з порушенням земель;
- поліпшення малопродуктивних земельних угідь, проведення обстеження ґрунтів, заходи з озеленення території селищної ради;
- організація моніторингу земель сіл та селища, здійснення повної інвентаризації земель та формування її нормативної грошової оцінки, розроблення нормативів використання земельних ресурсів, ведення земельного кадастру, розроблення документації з землеустрою та виконання інших організаційних, проектних та землевпорядних робіт тощо.

Розвиток відносин власності на землю полягає насамперед у забезпеченні реалізації відповідних положень Конституції України та передбачає:

- приватизацію громадянами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватись у власність;
- встановлення меж земельних ділянок усіх форм власності.

Головним завданням щодо подальшого розвитку земельних відносин в Люблинецькій селищній раді буде:

- забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності на землю;
- створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі.

У процесі реалізації Програми здійснюватиметься земельно – кадастрова інвентаризація території населених пунктів селищної ради.

Розвиток ринку землі на засадах поєднання суспільних та приватних інтересів законності та прозорості буде полягати у стимулюванні приватизації шляхом викупу земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

6. Проведення земельної реформи та здійснення землеустрою для забезпечення реалізації Програми

Проведення земельної реформи має бути реалізовано шляхом обґрунтованого перерозподілу земель державної та комунальної власності з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, інформаційного забезпечення правового, економічного, еколого – економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин.

Вирішення цих питань можливе лише за умови проведення землевпорядних робіт і заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території населених пунктів ради.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання

земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

Необхідно виконати інвентаризацію земель житлового фонду, закладів громадського призначення, земель загального користування.

За результатами інвентаризації буде створено достовірну інформаційну базу для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин.

Для здійснення земельних перетворень у рамках виконання Програми передбачається організація та виконання таких видів землевпорядних робіт:

- проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень;

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) установ та організацій, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету;

- проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;

- проекти землеустрою, що забезпечують еколого – економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

- робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів (далі - робочі проекти землеустрою).

Всі проекти будуть розроблятися за кошти місцевого бюджету та за кошти замовників.

7. Розвиток земельних відносин у селищній раді.

Реформування в Україні відносин власності на землю, формування земель комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвиток ринку землі зумовлюють необхідність користування традиційною землевпорядною та містобудівною документацією, відповідно до особливостей сучасної ринкової економіки.

На виконання постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 "Про земельну реформу", місцевим радам необхідно провести інвентаризацію земель усіх категорій, визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нерационально, призводять до погіршення екологічної обстановки. Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ефективного та об'єктивного оподаткування, ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів.

За останні роки зросли темпи виконання робіт з інвентаризації земель, всі ці роботи виконувались виключно за рахунок землекористувачів та землевласників. Але цього недостатньо, тому що існує розвинена сфера соціального обслуговування населення, необхідно провести інвентаризацію цих земель. Також до теперішнього часу не проведена інвентаризація земельних ділянок під житловим фондом селища. Тому Програмою передбачається протягом наступних двох років провести інвентаризацію земель.

За результатами інвентаризації буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів.

8. Розвиток ринку землі.

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному надходженню земельного податку до бюджету та розвитку економіки селищної ради у цілому.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин, щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом передачі з державної або комунальної до приватної власності юридичним особам і громадянам підприємцям шляхом купівлі-продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу селищній раді спрямувати кошти на здійснення програм соціально – економічного розвитку та збільшити фінансування соціальної сфери.

9. Фінансове забезпечення програми.

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою, здійснюється за рахунок бюджетного фінансування та коштів юридичних та фізичних осіб.

10. Механізм забезпечення реалізації програми.

У Програмі розвитку земельних відносин Люблинецької селищної ради на 2017-2019 роки визначені основні напрямки вирішення питань, які в ході земельної реформи ще не вирішені або вирішені неповністю.

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 на всіх рівнях.

Вагомим фактором повинна стати інформаційна підтримка реформування земельних відносин і, особливо, формування ринку землі. Основою такої підтримки є використання сучасних інформаційних технологій, зокрема доступ до відповідних баз даних засобами мережі Інтернет, організація електронних аукціонів та інтерактивних консультацій через відповідні WEB - сторінки.

Основним замовником - координатором у реалізації заходів Програми визначено Люблинецьку селищну раду .

Заходи Програми реалізуються замовником – координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

11. Очікувані результати.

Виходячи з перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів з наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин, спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення, державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно–кадастровою інформацією органи державної влади та місцевого самоврядування, усіх землекористувачів.

Закінчення робіт з інвентаризації земель, а також провадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель.

Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою, встановлення меж населених пунктів, на основі оновленого планово – картографічного матеріалу.

Спрощення, впорядкування та прозорість механізму набуття і реалізації права власності або користування землею, у тому числі і на умовах оренди, сприятиме нарощуванню житлового будівництва, розвитку соціальної та інженерної інфраструктури, створенню нових робочих місць, збільшенню вартості землі.

Запровадження ринку землі, а саме: проведення аукціонів та конкурсів, також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок в приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорити економічне зростання та збільшити надходження до бюджетів усіх рівнів.