

**СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**

LXXI СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

29.11.2023 № 71-55/VIII

Про внесення змін до рішення міської ради від 24.06.2021 № 17-57/VIII  
«Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у м. Сміла  
на 2022-2024 роки»

Відповідно до п. 22 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 70, п. 15 ч. 1 ст. 91 Бюджетного кодексу України від 08.07.2010 № 2456-VІ, абз. 2 ч. 2 ст. 18 Закону України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель», ст. 4,   
ст. 19, ст. 20, ст. 67 Закону України від 22.05.2003 № 858/IV «Про землеустрій», ст. 12, 55 Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV,   
ст. 12, ст. 135-136, п. 2 ст. 209 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-ІІІ, з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності і використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земельних ресурсів, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення міської ради від 24.06.2021 № 17-57/VIII «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у м. Сміла на 2022-2024 роки», затвердивши Програму розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Сміла на 2022-2024 роки в новій редакції (додається).

2. Організацію виконання рішення покласти на управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради, постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та містобудування, екології та раціонального природокористування та постійну комісію міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності.

Міський голова Сергій АНАНКО

ПОГОДЖЕНО

|  |  |
| --- | --- |
| Секретар міської ради | Юрій СТУДАНС |
| Постійна комісія міської ради  з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності | Юлія ЛЮБЧЕНКО |
| Постійна комісії міської ради  з питань земельних відносин та містобудування, екології  та раціонального природокористування | Людмила БАНДУРКО |
|  |  |
| Фінансове управління | Юлія ЛЮБЧЕНКО |
| Юридичний відділ | Оксана СІЛКО |
| Начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста | Сергій БРАУНЕР |

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

від 29.11.2023 № 71-55/VIII

Програма

розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Сміла

на 2022-2024 роки

**1. Загальна характеристика**

1. Ініціатор розроблення Програми розвитку земельних відносин на охорони земель у м. Сміла (далі – Програма) - управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

2. Розробник Програми - управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

3. Співрозробники Програми – відсутні.

4. Відповідальний виконавець Програми – управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

5. Учасники Програми – управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

6. Термін реалізації Програми – 2022-2024 роки.

7. Загальний обсяг фінансування – в межах асигнувань, затверджених рішенням міської ради «Про бюджет Смілянської міської територіальної громади» на відповідний бюджетний рік з наступними змінами через головного розпорядника коштів – управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

**2. Актуальність Програми**

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 належна 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.

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 реформи на території міст можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їхньої реалізації. Основні напрями Програми розроблено на підставі вимог чинного законодавства.

**3. Визначення мети Програми**

Мета Програми полягає у сприянні в реалізації державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, їх охорону і раціональне використання; інвентаризацію земель, проведення нормативної грошової оцінки земель, підвищення інвестиційної привабливості землекористування; захист ґрунтів від виснаження, деградації, забруднення, відтворення та збереження їхньої родючості; створення екологічно безпечних умов проживання населення і ведення господарської діяльності.

**4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування**

Розв’язання проблем, пов’язаних з раціональним використанням та охороною земель на території м. Сміла, необхідно здійснити шляхом:

1. Проведення інвентаризації земель.

2. Створення ринку комунальних земель.

3. Організація та здійснення землеустрою.

4. Проведення нормативної грошової оцінки земель м. Сміла.

5. Охорона земель.

Нормативно-правове забезпечення реалізації Програми передбачає виконання вимог законодавчих та інших нормативно-правових актів відповідно Земельного кодексу України та до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про землеустрій».

Фінансування програми проводити в межах бюджетних призначень, затверджених рішенням міської ради «Про бюджет Смілянської міської територіальної громади» з послідуючими змінами через розпорядника коштів – управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

**5. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів Програми**

У реально запланований термін за належної організації фінансування заходами Програми пропонується вирішити наступні питання.

5.1. Проведення інвентаризації земель

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку. Важливо знати які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

За результатами інвентаризації землі буде:

- складено переліки земельних ділянок: наданих у власність, користування з кадастровими номерам та без кадастрових номерів; не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них; що використовуються не за цільовим призначенням;

- внесено до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, визначені прибудинкові території багатоквартирних житлових будинків для залучення їх співвласників до сплати земельного податку та визначення резервних територій, тощо;

- наповнено містобудівний та земельний кадастр відповідною інформацією.

5.2. Створення ринку комунальних земель

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 безоплатної передачі з комунальної у приватну власність), юридичними, фізичними особами шляхом купівлі-продажу під власним нерухомим майном та продажу вільних земельних ділянок з земельних торгів (аукціони, конкурси) - створення первинного ринку, а також 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 з проданих у власність. Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу органам місцевого самоврядування спрямовувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку, розширити базу оподаткування та збільшити фінансування соціальної сфери.

5.3. Організація та здійснення землеустрою

Землеустрій це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб’єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

У процесі землеустрою формуються земельні ділянки як об'єкти цивільних прав, як визначено ст. 791 Земельного кодексу України, що в подальшому забезпечує можливість міській раді здійснювати розпорядження землями територіальної громади та забезпечувати її сталий розвиток.

5.4. Проведення нормативної грошової оцінки земель м. Сміла.

У 2018 році розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Сміла, яку затверджено рішенням міської ради від 11.07.2019 № 103-1/VII та яка набрала чинності 01.01.2020 року.

Для внесення відомостей (зміни до них) про нормативну грошову оцінку земель м. Сміла до Державного земельного кадастру необхідне відтворення електронного документу про нормативну грошову оцінку земель м. Сміла.

5.5. Охорона земель.

Належний рівень реалізації заходів з охорони земель і ґрунтів, шляхом включення до заходів і завдань Програми виконання заходів з охорони земель (щодо виготовлення проектів землеустрою, у тому числі у разі виникнення потреби щодо рекультивації порушених земель унаслідок бойових дій), визначення шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам внаслідок бойових дій є одним з пріоритетних завдань.

Згідно з підпунктом 9 пункту 2 Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326, шкода завдана земельним ресурсам, що включає шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів, оцінюються з урахуванням таких показників:

* витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій;
* шкода завдана грунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення грунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості;
* шкода завдана грунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами.

Витрати власників землі та землекористувачів на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій визначаються на підставі кошторисної вартості запроектованих робіт відповідних реалізованих робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель. Рекультивація порушених земель передбачає комплекс робіт, спрямованих на відновлення продуктивності та екологічної цінності порушених земель, а також поліпшення стану навколишнього природного середовища.

**6. Результативні показники**

 Реалізація Програми забезпечить:

- удосконалення земельних відносин;

- приведення до реального стану обліку земель та користувачів;

- оновлення інформаційної складової земельного та містобудівного кадастрів;

- залучення до плати за землю виявлених користувачів;

- визначення прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків та залучення їхніх співвласників до сплати земельного податку;

- визначення резервних територій для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону;

- забезпечення матеріалами при складанні документів на право власності, і як наслідок збільшення надходжень до бюджету Смілянської міської територіальної громади;

- підготовка лотів для продажу на земельних торгах;

- виготовлення документації із землеустрою для формування земельних ділянок з метою їх подальшого використання у відповідності до містобудівної документації;

- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок які пропонуються для продажу та обміну для суспільних потреб;

- автоматичне формування програмним забезпеченням Державного земельного кадастру витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- заходи з охорони земель – збереження, відновлення родючого шару ґрунтів і запобігання економічним збиткам;

- придбання обладнання для створення знімальної основи, геодезичних мереж згущення, високоточного просторового моніторингу;

- обслуговування GPS-приймача, з використанням сигналів штучних супутників.

**7. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координацію та контроль за ходом виконання Програми забезпечує управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради.

**Фінансове забезпечення програми**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва заходу за Програмою | Термін виконання | Виконавці | Джерела фінансування | Загальна сума тис. грн. | Обсяги фінансування,  тис. грн. | | | Очікувані результати |
| 2022 | 2023 | 2024 |
| 1 | Проведення інвентаризації земель | 2022-2024 роки | Відділ земельних відносин управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради | Бюджет Смілянської міської територіальної громади | 1425 | 500 | 300 | 200 | - визначення прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків для залучення їх співвласників до сплати земельного податку;  - визначення резервних територій для продажу права оренди на земельних торгах у формі аукціону;  - залучення до плати за землю виявлених користувачів, які використовують земельні ділянки без оформленого права користування на них;  - приведення до реального стану обліку земель та користувачів;  - оновлення інформаційної складової земельного та містобудівного кадастрів.  - формування земельних ділянок під об'єктами комунальної власності. |
| 2 | Створення ринку комунальних земель | 2022-2024 роки | Відділ земельних відносин управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради | Бюджет Смілянської міської територіальної громади | 225 | 75 | 105 | 150 | - проведення експертної грошової оцінки землі;  - виготовлення документації із землеустрою для підготовки лотів до земельних торгів |
| 3 | Організація та здійснення землеустрою | 2022-2024 роки | Відділ земельних відносин управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради | Бюджет Смілянської міської територіальної громади | 700 | 200 | 190 | 475 | - проведення експертної грошової оцінки землі (для викупу земельних ділянок для суспільних потреб);  - виготовлення документації із землеустрою;  - виготовлення обмінного файлу XML;  - обслуговування GPS-приймача, з використанням сигналів штучних супутників. |
|  |  | 180 |  | - придбання обладнання для створення знімальної основи, геодезичних мереж згущення, високоточного просторового моніторингу; |
| 4 | Про проведення нормативної грошової оцінки |  | Відділ земельних відносин управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради | Бюджет Смілянської міської територіальної громади | 50 | 50 |  |  | - відтворення електронного документу про нормативну грошову оцінку земель міста Сміла в ХМL - форматі |
| 5 | Охорона земель | 2022-2024 роки | Відділ земельних відносин управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради | Бюджет Смілянської міської територіальної громади | 50 |  | 25 | 25 | - виготовлення робочих проектів землеустрою (у тому числі у разі виникнення потреби щодо рекультивації порушених земель унаслідок бойових дій) |
|  | **Загальний обсяг видатків** | | | | **2475** | **825** | **800** | **850** |  |

Секретар міської ради Юрій СТУДАНС

Сергій БРАУНЕР