

що оприлюднення
В. Кошель



ПРОЕКТ
Автор
Міський голова
Г. Дикий

Рішення

Про внесення змін в додаток до рішення міської ради від 23 лютого 2017 року № 501-26-VII «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у місті Білій Церкві на 2017-2020 роки»

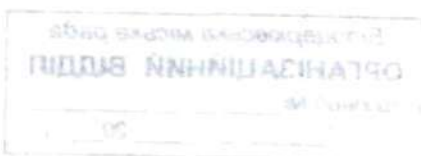
Розглянувши звернення міського голови, відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», ч. 1 п.22 ст. 26, 59 «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Внести зміни в додаток до рішення міської ради від 23 лютого 2017 року № 501-26-VII «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у місті Білій Церкві на 2017-2020 роки» шляхом викладення та затвердження його в новій редакції, що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова

Г. Дикий



Додаток
до рішення міської ради
від _____ 2018 р.
№ _____

Програма розвитку земельних відносин у м. Біла Церква на 2017-2020 роки

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 міста можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання і охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

2. Мета програми

Основною метою Програми розвитку земельних відносин у м. Біла Церква на 2017-2020 роки є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;
- забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Програма розвитку земельних відносин у м. Біла Церква (далі Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

3. Шляхи і способи розв'язання проблем

Розв'язання проблем, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель на території міста Біла Церква, необхідно здійснити шляхом:

- встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці - міста Біла Церква;
- інвентаризації земель комунальної власності територіальної громади м. Біла Церква;

- складання схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань;
- розвитку ринку земель;
- виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) при розгляді земельних спорів;
- виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Біла Церква;
- виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Біла Церква.

3.1. Встановлення меж міста Біла Церква

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць. Чітко сформовані території меж територіальної громади створюють умови для прийняття міською радою самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики міста, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Головними складовими техніко-економічного обґрунтування встановлення меж територіальної одиниці є відображення наступних показників:

- раціональне використання землі, забезпечення спеціального охоронного режиму санітарно-захисних та охоронних зон підприємств промисловості, транспорту зв'язку, тощо;
- задоволення потреб територіальної громади території для громадської забудови;
- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;
- забезпечення населення територіальної громади земельними ділянками для набуття у власність або у користування для здійснення підприємницької діяльності, а також для житлової забудови, ведення садівництва, тощо.

Встановлення меж населеного пункту здійснюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту (міста).

Об'єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з урахуванням вирішення соціальних питань, розміщення об'єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

Проведення робіт із встановлення меж міста:

- дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного земельного законодавства, зокрема для будівництва та обслуговування житлових будинків;
- дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради щодо розпорядження окремими категоріями земель;
- забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населеного пункту та інвестиційно привабливих місць;
- сприятиме належному оподаткуванню територій та встановленню оптимальних розмірів орендної плати за використання земельних ділянок різного цільового призначення;
- забезпечить оновлення інформації про межі населеного пункту в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій;
- створить умови для запровадження прозорих ринкових відносин.

Нині актуальним є встановлення та зміна меж міста Біла Церква, що дасть можливість міській раді ефективніше здійснювати управління земельними ресурсами для створення повноцінного життєвого середовища та сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх

природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок та землекористувачів.

З цією метою необхідно розробити та затвердити проект землеустрою щодо встановлення межі міста Біла Церква з урахуванням містобудівної документації. Також передбачається закріплення межі на місцевості відповідними межовими знаками.

Обсяги витрат на проведення робіт з розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста, закріплення межі на місцевості відповідними межовими знаками, вказані в таблиці 1.

Таблиця 1

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста, закріплення межі на місцевості відповідними межовими знаками.	6000	-	2000	2000	2000

3.2. Інвентаризація земель комунальної власності м. Біла Церква

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місць розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградовані сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування.

Програмою передбачено протягом 2017-2020 роки провести роботи з інвентаризації земель міста, що не надані у власність та постійне користування.

Обсяги витрат на проведення робіт з інвентаризації земель вказані в таблиці 2.

Таблиця 2

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Розроблення технічної документації з інвентаризації земель	4400	-	400	2000	2000

3.3. Складання схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.

На підставі закладених у Схемах землеустрою планувальних і передпроектних рішень розроблятиметься уся місцева планувальна документація, проекти та робочі

проекти із землеустрою та охорони земель, лісовпорядкування, формування екологічної мережі, будівництва, тощо.

Це дасть можливість нарешті подолати безсистемність та неефективність у підходах до прийняття рішень з питань регулювання земельних відносин та охорони земель, зміни їх цільового призначення і забудови, а також консолідувати відповідні зусилля органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, органів земельних ресурсів, екології, сільського, лісового, водного господарства, контролюючих органів та інших зацікавлених сторін, в тому числі існуючих та потенційних землекористувачів.

Обсяги витрат на проведення робіт з складання схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань вказані в таблиці 3.

Таблиця 3

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Складання схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань	400	-	-	200	200

3.4. 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 міста 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 шляхом передачі з державної до приватної власності шляхом купівлі-продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Програмою передбачено протягом 2017-2020 років провести роботи з виготовлення документації із землеустрою з метою формування земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами відповідно до вимог ст.79-1 Земельного кодексу України та проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України "Про оцінку земель".

Обсяги витрат на проведення робіт з виготовлення документації із землеустрою з метою формування земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами та проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок вказані в таблиці 4.

Таблиця 4

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Виготовлення документації із землеустрою з метою формування земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами та проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок	600	-	200	200	200

3.5. Виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) при розгляді земельних спорів

Виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) проводиться з метою здійснення контролю за використання земель, встановлення меж земельних ділянок, винесення їх меж в натуру (на місцевість), відновлення меж натури (на місцевості) при повній (частковій) втраті в натури (на місцевості) межових знаків, їх пошкодженні, яке унеможливило використання межових знаків, а також при розгляді земельних спорів.

Виконання даних робіт також необхідне для визначення збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам з метою їх подальшого відшкодування.

Програмою передбачено протягом 2017-2020 роки провести роботи з виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) при розгляді земельних спорів.

Обсяги витрат на проведення робіт з виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) при розгляді земельних спорів вказані в таблиці 5.

Таблиця 5

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) при розгляді земельних спорів	600	-	200	200	200

3.6. Виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м.Біла Церква

Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі розробки документації із землеустрою щодо організації раціонального використання та охорони земель; встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою, у тому числі визначення та встановлення в натури (на місцевості) державного кордону України; надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок; встановлення в натури (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути); організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою; виявлення порушених земель і земель, що зазнають впливу негативних процесів, та проведення заходів щодо їх відновлення чи консервації, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, ущільнення, забруднення промисловими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель.

Заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою, є обов'язковими для виконання органами державної влади та органами місцевого самоврядування, власниками землі, землекористувачами, у тому числі орендарями.

Організацію і планування землеустрою на місцевому рівнях здійснюють органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, встановлених Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій» та іншими законами України.

При здійсненні землеустрою на місцевому рівні розробляються наступні види документації із землеустрою:

- проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок (складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок);
- проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- робочі проекти землеустрою;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту;
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Обсяги витрат на проведення робіт з виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м.Біла Церква вказані в таблиці 6.

Таблиця 6

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м.Біла Церква	400	-	-	200	200

3.7. Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м.Біла Церква

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

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.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій"

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується

за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Згідно рішення Білоцерківської міської ради від 25 грудня 2012 року № 850-35-VI «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту міста Біла Церква» було затверджено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту міста Біла Церква станом на 01 січня 2012 року. Тому виникає необхідність проведення у 2019 році нормативної грошової оцінки земель міста.

Обсяги витрат на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м.Біла Церква вказані в таблиці 7.

Таблиця 7

Назва заходу	Загальна вартість робіт (тис.грн.)	Розподіл коштів по роках (тис. грн.)			
		2017	2018	2019	2020
Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м.Біла Церква	2000	-	-	2000	-

4. Очікувані результати

Удосконалення земельних відносин у місті спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування та усіх землекористувачів.

У цілому по місту збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку. Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок в приватну власність. Отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення в значній мірі може забезпечити та прискорити економічне зростання регіону, збільшити надходження до бюджету міста.

5. Фінансове забезпечення

Потреба в коштах і джерелах фінансування для забезпечення передбачених Програмою розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Біла Церква на 2017-2020 роки обсяг робіт, визначена відповідно до чинного законодавства. Фінансування заходів здійснюватиметься за рахунок міського бюджету. Міським бюджетом передбачається виділення коштів на виконання Програми на 2017-2020 роки у розмірі 14 400 тис. грн. у тому числі:

- Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста, закріплення межі на місцевості відповідними межовими знаками – 6000 тис. грн.;

- Розроблення технічної документації з інвентаризації земель – 4400 тис. грн.;
- Складання схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань – 400 тис. грн.;
- Виготовлення документації із землеустрою з метою формування земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами та проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок – 600 тис. грн.;
- Виготовлення документації із землеустрою та перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) при розгляді земельних спорів– 600 тис.грн.;
- Виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м.Біла Церква – 400 тис.грн.;
- Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м.Біла Церква – 2000 тис.грн.

Секретар міської ради

В.Кошель