

**УКРАЇНА**

**ТИСМЕНИЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**­­­­­­­­­­­Х позачергова сесія VIII демократичного скликання**

**РІШЕННЯ**

від 31 серпня 2021 року №243-1/2021

м. Тисмениця

**Про Програму розвитку**

**земельних відносин**

**Тисменицької міської ради**

**на 2021-2025 роки**

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12 Земельного кодексу України та враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою і постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, регуляторної діяльності, міська рада

**в и р і ш и л а :**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин Тисменицької міської ради на 2021-2025 роки (далі – Програма), що додається.
2. Фінансовому відділу міської ради щорічно передбачати кошти на виконання заходів Програми.
3. Відділу земельних відносин міської ради забезпечити виконання завдань, передбачених Програмою та звітувати перед міською радою про хід виконання Програми.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Володимира Цапая, постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою та постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, регуляторної діяльності.

**Міський голова Тетяна Градюк**

**Затверджено**

**рішення міської ради**

**“Про Програму розвитку**

**земельних відносин**

**Тисменицької міської ради**

**на 2021-2025 роки”**

**від 31 серпня 2021 року № 243-1/2021**

**ПАСПОРТ**

**програми розвитку земельних відносин Тисменицької міської ради**

 **на 2021-2025 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | Тисменицька міська рада  |
| 2. | Закон України, нормативно-правові акти або інший розпорядчий документ, відповідно до якого розробляється Програма | Конституція України, Земельний кодекс України, закони України  “Про землеустрій”,  “Про охорону земель”, “Про Державний земельний кадастр”, “Про місцеві державні адміністрації”, “Про місцеве самоврядування в Україні”,  “Про природно-заповідний фонд України”   |
| 3. | Розробник Програми | Відділ земельних відносин Тисменицької міської ради |
| 4. | Відповідальний виконавець Програми | Тисменицька міська рада  |
| 5. | Етапи фінансування Програми | щорічно |
| 6.  | Обсяги фінансування Програми | (тис. гривень) |
| 7. | Терміни реалізації Програми | 2021-2025роки |

8.Обсяги та джерела фінансування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Джерела фінансування | Обсяг фінансування, грн. | У тому числі за роками, грн. |
| 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Бюджет Тисменицької міської ради | 1790000 | 100000 | 400000 | 350000 | 440000 | 500000 |
| Інші джерела | 869000 | 179000 | 150000 | 160000 | 180000 | 200000 |

**Секретар міської ради                   Уляна Микієвич**

Додаток

до рішення міської ради від 31 серпня 2021 року № 243-1/2021

**ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

**Тисменицької МІСЬКОЇ РАДИ НА 2021-2025 РОКИ**

**ВСТУП**

Програма розвитку земельних відносин Тисменицької міської ради на 2021-2025 роки (далі – Програма) розроблена, згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», з метою 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.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання земель Тисменицької міської ради.

Разом із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактору економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування права власності та права користування  на землю Тисменицької міської ради.

**1. Мета Програми**

Основною метою Програми є:

* здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі;
* забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

**2. Основні завдання програми**

У Програмі визначені основні завдання проведення земельної реформи. Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку та вдосконалення земельних відносин, створювати сприятливі умови для забезпечення охорони земель як основного національного багатства та поліпшити охорону земельних ресурсів Тисменицької міської ради.

 Ними слід вважати:

* проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Тисменицької міської ради;
* проведення інвентаризації земель усіх форм власності;
* розробка проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів  Тисменицької міської ради;
* проект землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади;
* оновлення  планово-картографічних матеріалів;
* запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;
* проведення робіт з нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів Тисменицької міської ради;
* проведення експертно-грошових оцінок земельних ділянок що підлягають продажу;
* виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності;
* виготовлення технічних документацій із встановлення (відновлення) меж земельних  ділянок комунальної власності;
* проведення інвентаризації польових (проектних) доріг, реєстрація права комунальної власності на польові дороги та заключення договорів  оренди із орендарями земельних часток (паїв);
* розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності;
* виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
* придбання програмного забезпеченням та вимірювального геодезичного обладнання для контролю за використанням земель.

**3. Шляхи та засоби розв’язання проблеми**

Передбачені в програмі заходи направлені на розвиток земельних відносин та раціональне використання і охорону земель.

**Інвентаризація земель** проводиться з метою встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення 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.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації з землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законодавством порядку.

**Проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів Тисменицької міської ради та  внесення відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць** є важливою складовою частиною для наповнення Державного Земельного кадастру (далі – ДЗК).

Територія Тисменицької міської ради нараховує 19 населених пункти. З них 1 місто, 18 сіл.

На сьогодні до ДЗК внесено відомості про 6 населених пунктів, що становить 31,5% . Враховуючи вищенаведене, в Тисменицькій міській раді протягом 2021-2025 років необхідно провести роботи по встановленню меж населеного пункту м. Тисмениця та внесення відомостей про межі 13 населених пунктів.

Відповідно до вимог статей 173, 174 Земельного кодексу України межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Пунктом 8 статті 28-1  Закону України “Про Державний земельний кадастр” зазначено, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Закону України “Про землеустрій”, вносяться до ДЗК на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, індексних кадастрових карт (планів), інших офіційних картографічних та архівних матеріалів.

На сьогодні при наданні земельних ділянок у власність чи користування, виходячи з вимог статті 122 Земельного кодексу України, при визначенні приналежності земельної ділянки до території в межах чи за межами  населеного пункту, в основному, використовуються  проекти формування територій та встановлення меж сільських, селищних та міських рад, які були затверджені рішенням обласної ради від 27.08.1999 № 188-9/99 “Про проекти формування територій та встановлення меж сільських, селищних та міських рад”. Проте, відповідно до вимог чинного на той час законодавства, створення електронних документів обміну інформації передбачено не було.

Це в свою чергу унеможливлює точне визначення меж територій компетенції органу місцевого самоврядування.

Також, відомості ДЗК є інформаційною базою для розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, а окружна межа населеного пункту є основою  для такого розрахунку.

З метою нівелювання негативних наслідків щодо не розмежованих меж територій, а також для створення привабливих інвестиційних умов на території міської ради, внесення відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць є пріоритетним напрямком розвитку земельних відносин в цілому.

**Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів** дає можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

В міській раді налічується 19 населених пунктів. Із загальної кількості населених пунктів первинну нормативну грошову оцінку земель проведено у всіх населених пунктах.

На сьогоднішній день на території міської ради з 19 населених пунктів повторно проведено нормативну грошову оцінку земель всього на 4 населених пунктів.

Враховуючи вищенаведене, в міській раді протягом 2021-2025 років необхідно провести поновлення нормативної грошової оцінки у 15 населених пунктах. Результатом проведеної роботи стане щорічне збільшення надходжень від плати за землю до бюджету міської ради.

**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.

**Підготовка лотів до продажу земельних ділянок** дасть змогу істотно збільшити надходження коштів до бюджету міста, покращить питання пов’язані з регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, чим сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів.

**Виготовлення документації із землеустрою** дасть можливість в освоєнні нових територій, реалізації генеральних планів населених пунктів, зокрема, забудови масивів та надасть альтернативні напрямки розширення міської та сільської забудови на користь громади.

**Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок** які пропонуються для продажу сприятиме збільшенню надходжень до бюджету Тисменицької міської ради.

**4. Очікувані результати виконання програми**

     Передбачені Програмою заходи розвитку земельних відносин планується здійснити протягом 2021–2025 років.

    Проведення робіт, пов'язаних з розробкою проектів землеустрою та технічних документацій  населених пунктів міської ради, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі.

    Також роботи пов’язані з встановленням меж населених пунктів, встановленням прибережних захисних смуг, дадуть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради в частині розпорядження землями, сприятимуть належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечать подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку громади.

     В цілому по Тисменицькій міській раді збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та оренди землі, зокрема це буде забезпечено своєчасним проведенням нормативної грошової оцінки земель, що дозволить збільшити бюджетні надходження від плати за землю,  а для міської  ради це стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету на наступні 5 років.

**5. Фінансове забезпечення виконання програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок:

* коштів місцевого бюджету міської ради;
* надходження від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;
* інших джерел, які не заборонені чинним законодавством.

**6. Контроль за виконанням програми**

Контроль за виконанням цієї Програми здійснює постійна комісія міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою та постійна комісія міської ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, регуляторної діяльності*.*