



УКРАЇНА
ВОРОХТЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Восьме демократичне скликання
П'ята сесія

РІШЕННЯ

від 11.02.2021 року

смт Ворохта

№ 58 - 5/2021

**Про затвердження
Програми земельної реформи
Ворохтянської селищної
ради на 2021-2023 роки**

Керуючись Земельним та Бюджетним кодексами України, законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», 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, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму земельної реформи Ворохтянської селищної ради на 2021-2023 роки (додаток).
2. Ворохтянської селищної ради забезпечити фінансування заходів Програми у 2021-2023 роках.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з земельних питань, екології та містобудування;

Селищний голова



Олег Дзем'юк

**Програма земельної реформи
Ворохтянської селищної ради
на 2021-2023 роки**

1. Загальна частина

Земельна реформа — одна із складових частин загальнодержавного напрямку економічної реформи, що здійснюється в Україні.

Проведення земельної реформи пов'язане зі зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт із землеустрою.

Це можна здійснити тільки шляхом передбачення відповідних заходів в програмах економічного, науково-технічного й соціального розвитку адміністративно-територіальних утворень різного рівня розробки загальнодержавних і регіональних програм з питань використання земель. Вони визначають склад та обсяги першочергових заходів та перспективних заходів щодо використання та охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

2. Загальна характеристика

Адміністративним центром територіальної громади є смт Ворохта.

Загальна площа земель Ворохтянської селищної ради становить 13,92 км.² (площа населеного пункту смт Ворохта – 9 км.², площа населеного пункту с. Татарів – 4,92 км.²).

Населення – 6200 чоловік, з них: 4500 – жителі смт Ворохта та 1700 – жителі с. Татарів.

3. Мета Програми земельної реформи

Програма земельної реформи розроблена 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, наповнення місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

Основними напрямками реалізації Програми є:

- інвентаризація земель державної власності сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів смт Ворохта та с. Татарів;

- розробка проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень (Ворохтянської селищної ради та Татарівської сільської ради);

- поновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Ворохтянської селищної ради та Татарівської сільської ради);

Програма земельної реформи розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

4. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма земельної реформи

4.1 Інвентаризація земель

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально 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.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» об'єктами інвентаризації є територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки. А 16.11.2020 року Кабінет Міністрів України ухвалив постанову № 1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин», яка запускає механізм повноцінної передачі з державної у комунальну власність земель сільськогосподарського призначення територіальним громадам.

На теперішній час у населеному пункті є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію земель державної форми власності сільськогосподарського призначення та в подальшому провести передачу їх в комунальну власність Ворохтянської селищної ради.

4.2. Встановлення і зміна меж населених пунктів смт Ворохта та с. Татарів

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці розробляється з урахуванням генерального плану населеного пункту та з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення селищною радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях та повної економічної самостійності.

Встановлення меж населених пунктів смт Ворохта та с. Татарів дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку з урахуванням інтересів територіальної громади, упорядкування адміністративно-територіального поділу, ведення контролю за

використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності.

4.3 Нормативна грошова оцінка земель смт Ворохта та с. Татарів

Статтею 1 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок — капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

Статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що 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, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їх цільового призначення — не рідше ніж один раз на 5 - 7 років. При дотриманні періодичності проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населених пунктів зростає в середньому у 2,5 рази, що сприяє суттєвому збільшенню дохідної частини місцевих бюджетів від плати за землю. Також, середній період окупності витрат на її проведення не перевищує одного року.

4.4.Коригування генплану забудови населених пунктів смт Ворохта та с. Татарів

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Коригування діючих генеральних планів забудови населених пунктів забезпечить подальше впорядкування їх територій із визначенням перспектив розвитку територіальної громади.

Якщо на сьогоднішній день діючий в с. Татарів генеральний план забудови поновлений в 2002 році та в 2017 році відкоригований суттєвими змінами, то забезпечення містобудівною документацією смт Ворохта

залишається достатньо складною - генеральний план поновлений в 2006 році, а розпочаті в 2017 році роботи по внесенню змін до нього (на сьогоднішній день ще не завершені), а тому, першочергово потребує встановлення відповідного режиму забудови територій в теперішніх умовах розвитку.

5. Перелік завдань та заходів Програми земельної реформи

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин територіальної громади, зокрема:

- підвищити ефективність використання суспільством земельних ресурсів;
- збільшити надходження від платежів за землю;
- встановити межі населеного пункту, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради та органів виконавчої ради в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку територіальної громади;
- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

6. Джерела фінансування

Фінансування Програми земельної реформи здійснюватиметься за рахунок коштів державного, місцевого бюджетів та інших джерел, передбачених законодавством, а також коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва для використання на цілі, передбачені ст.209 Земельного кодексу України.

7. Організація управління та контролю

Основним замовником-координатором у реалізації заходів Програми земельної реформи визначено Ворохтянську селищну раду.

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

8. Очікувані результати

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 збільшиться надходження коштів до бюджету від плати за землю.

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.

Секретар ради



Ярослав Білоус

Додаток 2
до рішення сесії
Ворохтянської селищної ради
від 11.02.2021 року
№ 58-5/2021

ЗАХОДИ
щодо реалізації Програмиземельної реформи
на 2021-2023 роки

№ п/п	Найменування робіт/послуг	Обсяг фінансування, тис. грн.	Термін виконання
1	Інвентаризації земель в межах та за межами населених пунктів: - смт Ворохта - с. Татарів	100 50	2021 2021
3	Коригування генплану забудови населеного пункту: - смт Ворохта - с. Татарів	500 200	2021 2022
2	Розроблення Проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів: - смт Ворохта - с. Татарів	250 150	2022 2022
4	Поновлення нормативної грошової оцінки земель: - смт Ворохта - с. Татарів	80 50	2023 2023
	Всього:	1 430	

Секретар ради



Ярослав Білоус