ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 09.02.2016 № 143

Про проект рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2016-2018 роки»

Відповідно до статей 33, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, з метою подальшого розвитку земельних відносин та виконання заходів щодо раціонального використання земель у м Черкаси, виконавчий комітет Черкаської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Погодити і подати на розгляд та затвердження міської ради проект рішення «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2016-2018 роки» згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Ільченка О.А.

Міський голова А.В. Бондаренко

Додаток

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  | ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА | | | | |  |  |
| < |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2016-2018 роки** | | | |  |  |  |  |  |
| > |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Відповідно до статті 91 Бюджетного кодексу України, ст. 12 Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про природно-заповідний фонд України», керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Черкаська міська рада  **ВИРІШИЛА:**  1. Затвердити звіти про виконання Програми розвитку земельних відносин в м. Черкаси на 2013-2015 роки та Програми використання та охорони земель м. Черкаси на 2012-2015 роки (Додаток 1).  2. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2016-2018 роки (додається).  3. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту архітектури, містобудування та інспектування Савіна А.О. та постійну комісію Черкаської міської ради з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, реклами та комунальної власності (Савенко О.С.). | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Міський голова** | | |  |  |  |  | **А.В. Бондаренко** | |

**Додаток 1**

**Звіт про виконання Програми розвитку земельних відносин в м. Черкаси на 2013-2015 роки, затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 27.12.2012 року № 3-1496 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин в м. Черкаси на 2013-2015 роки» (з врахуванням рішень міської ради від 19.08.2014 року № 2-54 та від 20.08.2015)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Заходи, які передбачалося провести** | **Кошти, які передбачалися на виконання відповідного заходу по бюджету, тис.грн** | | | **Кошти, які сплачені на виконання відповідного заходу, тис.грн.** | | | **Результат реалізації заходів** |
| **2013** | **2014** | **2015** | **2013** | **2014** | **2015** |  |
| Встановлення меж міста | - | - | 453,8 | - | - | - | Не виконано у зв’язку з тим, що не проведена актуалізація генерального плану міста Черкаси |
| Планове оновлення ортофотопланів м. Черкаси та створення цифрової моделі рельєфу (ЦМР) м. Черкаси в перспективних межах генерального плану | - | 87,05372 | 300,0 | - | - | 198,7 | Виконано |
| Створення оновленої геодезичної основи (топографо-геодезичні вишукування)  М 1:500 | 85,6 | **-** | 100,0 | - | - | - | Не виконано у зв’язку з тим, що на сьогоднішній день в м. Черкаси топографо-геодезична зйомка проводиться за рахунок коштів замовників будівництва |
| Формування реєстру земельних ділянок приватної форми власності (у т.ч. кредиторська заборгованість) | - | 549,64628 | 249,64628  (249,64628) | - | 300,0 | 249,64628  (249,64628) | Виконано |
| Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу (у т.ч. кредиторська заборгованість) | 75,0 | 84,69737  (4,69737) | 96,233 (11,233) | 6,1 | 13,18216  (4,69737) | 41,0230  (11,233) | Виконано в межах кількості звернень покупців земельних ділянок та конкурсних пропозицій суб’єктів оціночної діяльності |
| Організація та проведення земельних аукціонів (у т.ч. кредиторська заборгованість) | 315,91583  (15,91583) | 300,0 | 165,90154  (15,90154) | 55,96233  (15,91583) | 35,56941 | 124,98975  (15,90154) | Виконано в межах кількості підготовлених та проданих земельних ділянок на аукціонах |
| Встановлення меж земель комунальної власності | - | - | - | - | - | - | Виконано |
| Створення бази геоданних «Схема теплопостачання м.Черкаси» | 204,1 | - | - | 0 | - | - | Не виконано |
| Підготовка та перепідготовка кадрів | - | - | 15,0 | - | - | 9,0 | Кошти використані у межах укладених договорів |
| Виготовлення плану земельно-господарського устрою території м. Черкаси | - | - | 600,0 | - | - | - | Не виконано у зв’язку з тим, що не встановлена межа міста Черкаси |

Планове оновлення ортофотопланів м. Черкаси та створення цифрової моделі рельєфу (ЦМР) м. Черкаси в перспективних межах генерального плану замовлялося для здійснення містобудівного кадастру у відповідності до Наказу Мінрегіону від 01.09.2011 № 170 «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу». За допомогою ортофотопланів здійснюються такі заходи:

* перевірка можливості здійснення будівельної амністії;
* оновлення чергового плану міста;
* виявлення планувальних обмежень;
* актуалізація опорного плану для внесення змін до генерального плану міста Черкаси;
* виявлення самозахоплення земельних ділянок, тощо.

Формування реєстру земельних ділянок приватної форми власності та визначення меж комунальної власності здійснювалось для створення бази даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому спрощується пошук власників земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб.

При поданні інформації в департамент фінансової політики про використання коштів (касові видатки) міського бюджету (бюджету розвитку) у розрізі об’єктів за 2014 рік допущена технічна помилка (перерозподіл  у напрямках), а саме:

проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки - 13654,79 грн;

організація та проведення аукціонів по продажу землі та права користування нею 30399,41 грн.

Фактично касові видатки бюджету розвитку склали:

 проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, за рахунок авансу, внесеного покупцем земельної ділянки – 8484,79 грн;

організація та проведення аукціонів по продажу землі та права користування нею 35569,41 грн.

При цьому загальна сума  касових видатків бюджету розвитку по Програмі розвитку земельних відносин м.Черкаси на 2013-2015 роки залишилась незмінною і становить 48751,57 грн.

**Звіт про виконання Програми використання та охорони земель м. Черкаси на 2012-2015 роки, затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 09.02.2012 року № 3-583 «Про затвердження Програми використання та охорони земель м. Черкаси на 2012-2015 роки» (з врахуванням рішення міської ради від 24.01.2013 року № 3-1572 «Про внесення змін до рішення міської ради від 09.02.2012 року № 3-583 «Про затвердження Програми використання та охорони земель м. Черкаси на 2012-2015 роки»)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Заходи, які передбачалося провести** | **Кошти, які передбачалися на виконання відповідного заходу по бюджету, тис.грн** | | | **Кошти, які сплачені на виконання відповідного заходу, тис.грн.** | | | **Результат реалізації заходів** |
| **2013** | **2014** | **2015** | **2013** | **2014** | **2015** |
| Щодо охорони земель відповідно до розроблених проектів землеустрою | **1315,7** | **1066,245 (в т.ч. 238,8 кред. заборг.)** | **307,64547** | **359,4** | **758,6** | **-** | Укладено рамкову угоду №1/13/03 від 11.01.2013 року щодо розроблення проекту землеустрою щодо визначення та встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг в межах м. Черкаси. У зв’язку зі змінами в законодавстві даний проект землеустрою повторно направлений на погодження відповідними органами державної влади у встановленому порядку. |
| Щодо інвентаризації земель | **2308,3** | **879,47166 (кред. заборг.)** | **-** | **1319,2** | **879,47166** | **-** | Виконано в повному обсязі |
| Щодо поліпшення відповідних угідь | - | - | - | - | - | - | Не виконано у зв’язку з не встановленням межі міста Черкаси |

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж водосховища в місті на даний час встановлюються водоохоронні зони.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж водосховища в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад і центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

Метою проведення інвентаризації земель міста Черкаси було створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, оподаткування.

Інвентаризація земель державної, комунальної та приватної проведилася для:

* візуалізація меж, розмірів, правового статусу земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян і юридичних осіб;
* виявлення земельних ділянок, наданих у власність та користування;
* виявлення земель, які використовуються нераціонально;
* виявлення земель та земельних ділянок, що не надані у власність та користування;
* встановлення кількісних та якісних характеристик земель;
* виявлення земельних ділянок, що використовуються без правовстановлюючих документів
* виявлення земельних ділянок не за цільовим призначенням;
* визначення планувальних обмежень (обтяжень), що підпадають на конкретну земельну ділянку;
* підготовки викопійовань з плану міст;
* поповнення адресного реєстру в міській геоінформаційній системі м. Черкаси.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ВИКОРИСТАННЯ**  **І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ**  **В М. ЧЕРКАСИ НА 2016-2018 РОКИ**  **1. Загальні положення**  Місто Черкаси являється обласним центром і знаходиться у самому центрі України. В місті мешкає близько 300 тис. жителів. Офіційна площа міста Черкаси відповідно до Акту на право користування землею від 23.05.1960 р. та Розпорядження Ради міністрів УРСР від 09.07.1986 року складає 7759,0 га.**,** з яких: 1927,6734га (24,84 % всієї площі) надані у приватну власність, 5700,0075 га (73,47 % всієї площі) землі державної власності, 131,3191 га (1,69% всієї площі) землі комунальної власності.  Кількість земель, наданих у власність громадянам – 1515,6801 га.  Кількість земель, наданих в користування – 1605,1203 га.  Кількість земель, наданих в оренду – 1551,6801 га.  Кількість земель промисловості – 1238,3019 га.  Кількість земель транспорту і зв’язку – 410,2801 га.  Кількість земель оборони – 78,4663 га.  Кількість земель, які займані іншими різноманітними закладами, установами та організаціями – 1205,1253 га.  Кількість земель сільськогосподарського призначення – 1587,8360 га, у тому числі: рілля - 1169,5484 га, багаторічні насадження – 300,3236 га, сіножаті – 3,8000 га, пасовища – 10,3214 га, під господарськими будівлями і дворами – 73,6413, під господарськими шляхами і прогонами – 25,0913 га, землі, які перебувають в стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості – 5,1100 га.  Землі природоохоронного призначення – 141,2636 га.  Землі оздоровчого призначення – 18,5134 га.  Землі рекреаційного призначення – 46,5163 га.  Землі водного фонду – 64,8689 га.  Землі історико-культурного призначення – 49,4060 га.  Кількість земель, зайнятих лісами – 73,3182 га (у тому числі 20,0 га лісів I групи).  Земля та нерухомість, що знаходиться в комунальній власності, є головною складовою ресурсного потенціалу і основою економічного розвитку міста.  Програма визначає основні пріоритети, цілі і способи підвищення ефективності використання земельних ресурсів міста та збільшення надходжень до місцевого бюджету.  В основу Програми покладені положення Земельного кодексу України, Законів України “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, “Про оцінку земель”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, «Про природно-заповідний фонд України», Водного кодексу України та Лісового кодексу України.  **2. Паспорт програми**  Паспорт визначає суму коштів, необхідних для виконання Програми, законодавчі підстави її реалізації, мету, завдання, напрямки діяльності, а також результативні показники, на підставі яких здійснюється контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів і аналіз бюджетної програми.  Головний розпорядник коштів (департамент архітектури, містобудування та інспектування) розробляє та після набрання чинності рішення про місцевий бюджет затверджує спільно з фінансовим органом (департаментом фінансової політики) паспорт бюджетної програми протягом 45 днів.  **3. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма**  Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.  Нормативна грошова оцінка міста Черкаси була проведена станом на 01.01.2009 рік та затверджена у 2010 році. Норми статті 18 Закону України «Про оцінку земель» встановлюють обов’язок органів місцевого самоврядування щодо проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років. З 01.01.2011 року чинні нові показники нормативної грошової оцінки земель міста, що дозволило вирішити багато проблемних питань міста, а саме: забезпечити ефективне використання земельного фонду міста, об’єктивне оподаткування земельних ділянок, стимулювання розвитку ринку землі, виконання прибуткової частини бюджету міста в частині плати за земельні ділянки для успішної реалізації програм соціально–економічного розвитку міста.  Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень проводиться з метою гарантування територіальних умов здійснення місцевого самоврядування відповідно до адміністративно-територіального устрою, забезпечення ефективного використання потенціалу територій.  Визначення меж об’єкта природно-заповідного фонду на місцевості важливе для його збереження. Зокрема, покарання за самовільне будівництво на самовільно зайнятій земельній ділянці особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель карається законом.  Рекультивація земель - це комплекс організаційних, технічних, біотехнологічних та правових заходів, здійснюваних з метою відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. Земельний кодекс України проголошує ґрунти земельних ділянок, незалежно від їх власницького статусу чи цільового призначення, об'єктом особливої охорони. Громадяни та юридичні особи, які не виконують вимог законодавства щодо рекультивації земельних ділянок, притягуються до юридичної відповідальності. Рішенням Черкаської міської ради від 20.08.2015 року № 2-1462 здійснено організацію об’єкта природно-заповідного фонду місцевого значення на території парку «Європейський» площею 6,4 га по вул. Гагаріна та вул. Сержанта Жужоми. Парк «Європейський» закладено нам місці резерву намиву піску навесні 2014 року, озеленення в парку проведено на земельній ділянці орієнтовною площею 1,0 га, створено алею пам’яті Небесної сотні. На сьогодні потребує проведення рекультивації з подальшим благоустроєм земельна ділянка площею 5,4 га. До земель рекреаційного напрямку рекультивації відноситься зона відпочинку - парк.  Відповідно до ст.15 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» органи виконавчої влади, виконавчі комітети місцевих рад зобов'язані подавати допомогу інвалідам війни і сім'ям загиблих військовослужбовців у будівництві індивідуальних жилих будинків. Земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва відводяться зазначеним особам у першочерговому порядку.  Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання регіону, збільшенню надходженню до бюджету міста.  Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельні ділянки в приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорити економічне зростання та збільшити надходження до бюджету міста.  Земельні аукціони відіграють важливу роль у реформуванні земельних відносин в Україні. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів організатора земельних торгів. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель, а у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, - на конкурентних засадах у порядку, що визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.  **Справляння платежів за землю до бюджету міста**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Показники | **2013 рік** | **2014 рік** | **2015 рік** | | продаж землі, тис. грн. | 29972,9 | 3883,6 | 8374,15 | | надходження від орендної плати за землю, тис. грн. | 59068,8 | 60980,3 | 74570,6 |   **4. Мета Програми**  Мета Програми полягає у проведенні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціональне використання та охорону земель.  Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавної економічної реформи, яка здійснюється у зв’язку з переходом економіки до ринкових відносин.  Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, створити напрямки і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб’єктів господарювання на землі за раціональне її використання та своєчасність платежів за землю.  **5. Завдання Програми та заходи для її виконання**  ***Щодо розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси.***  Відповідно до ст.18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.  ***Встановлення межі міста Черкаси.***  Проекти формування території і встановлення меж міста складаються з метою створення територіальних умов для більш ефективного вирішення міською радою та виконавчим органом усіх питань місцевого значення, виходячи із інтересів населення, що проживає у нашому місті, на підставі чинного законодавства України та повної економічної самостійності.  Існуючі межі міста були встановлені. За минулий час вони зазнали значні зміни, які відбулися у процесі реалізації генеральних планів і не відповідають дійсності. Таке становище має негативний вплив на розвиток міста, управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування та наповнення місцевого бюджету за рахунок плати за землю.  Обґрунтоване формування територій і встановлення межі міста дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель.  Земельним кодексом України встановлено, що межі міст, селищ і сіл встановлюються за проектами землеустрою, що розробляються відповідно до генеральних планів населених пунктів або техніко-економічних обґрунтувань їх розвитку.  ***Щодо розроблення проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.***  Водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм. У межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання.  ***Визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення.***  Парками-пам'ятками садово-паркового мистецтва оголошуються найбільш визначні та цінні зразки паркового будівництва з метою охорони їх і використання в естетичних, виховних, наукових, природоохоронних та оздоровчих цілях.  На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню.  Тому, з метою забезпечення режиму їх охорони та збереження та недопущення використання цінних земель в заборонених законом цілях, необхідно розробити та затвердити документації із землеустрою з організації та встановлення меж об’єктів природно-заповідного фонду.  ***Щодо замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоповерховими будинками СУБ.***  Згідно зі ст. 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.  ***Щодо замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних для учасників АТО.***  На виконання протоколу наради робочої групи щодо виділення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва бійцям АТО м. Черкаси від 12.01.2016 року членами комісії запропоновано замовити документації із землеустрою щодо надання земельних ділянок учасникам АТО.  ***Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу.***  Відповідно до ст. 128 Земельного кодексу України ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб’єктами господарювання, які є суб’єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу.  Продаж землі під об’єктами нерухомості вигідний не лише бізнесу, але й міській владі. Місто отримує кошти у спеціальний фонд – бюджет розвитку. Саме з цього фонду фінансуються роботи, які є важливими для міста. Наприклад, вкладаються кошти в енергозбереження у закладах освіти, купується медичне обладнання для міських лікарень тощо.  ***Організація та проведення земельних аукціонів.***  Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельні ділянки в приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити та прискорити економічне зростання та збільшити надходження до бюджету міста.  ***Щодо рекультивації резерву намиву піску по вул. Жужоми (парк Європейський)***  Рішенням Черкаської міської ради від 20.08.2015 року № 2-1462 міська рада вирішила здійснити організацію об’єкта природно-заповідного фонду місцевого значення на території парку «Європейський». До земель рекреаційного напрямку рекультивації відноситься зона відпочинку - парк. З метою проведення благоустрою території парку в районі вул. Гагаріна та вул. Сержанта Жужоми необхідно провести рекультивацію земельної ділянки площею 5,4 га.  ***Щодо розроблення програмного комплексу для здійснення контролю за договорами купівлі-продажу землі.***  Відповідно до Постанови КМУ від 22 квітня 2009 р. № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності» розрахунок з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки здійснюється шляхом погашення суми розстроченого платежу рівними частинами не рідше ніж один раз у три місяці згідно з графіком, який є невід'ємною частиною договору купівлі-продажу, або одноразово у повному обсязі у строк, який не перевищує трьох місяців після внесення першого або чергового платежу. При цьому під час визначення розміру платежу враховується індекс інфляції, встановлений Держкомстатом за період з місяця, що настає за тим, в якому внесено перший платіж, по місяць, що передує місяцю внесення платежу. У разі порушення строку погашення частини платежу покупець сплачує неустойку відповідно до умов договору купівлі-продажу та закону.  Відповідно до додатку № 8 до рішення міської ради"Про міський бюджет на 2015 рік" від 23.01.2015 № 2-688 покладено контроль за справлянням надходжень до міського бюджету м. Черкаси в 2015 році, в тому числі і на департамент архітектури, містобудування та інспектування.  ***Щодо розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди землі.***  Відповідно до додатку № 8 до рішення міської ради від 23.01.2015 № 2-688 «Про міський бюджет на 2015 рік» покладено контроль за справлянням надходжень до міського бюджету м. Черкаси в 2015 році, в тому числі і на департамент архітектури, містобудування та інспектування.  ***Підготовка та перепідготовка кадрів.***  Науково-технічний прогрес та вдосконалення форм організації праці зумовлює потребу в систематичному вдосконаленні форм і методів підготовки, підвищення кваліфікації і перепідготовки кадрів.  Підвищення кваліфікації і перепідготовка - це поглиблення, розширення й доповнення здобутої раніше кваліфікації. Причому підвищення кваліфікації - це освітні заходи з удосконалення професії, а перепідготовка - заходи з освоєння інших (суміжних) професій і навиків.  **Терміни виконання заходів програми наведено у таблиці.**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Заходи** | **Термін**  **виконання**  **(роки)** | | **Фінансування заходів за КТКВК** | | 11. | Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси | 2016 | | 250404 | | 22. | Встановлення межі міста Черкаси | 2016-2018 | | 250404 | | 33. | Розроблення проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг та технічної документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) водоохоронних меж та прибережних смуг в м. Черкаси | 2016-2017 | | 200200 | | 34. | Визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення | 2017-2018 | | 250404 | | 55. | Виготовлення документацій із землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоповерховими будинками СУБ | 2016-2018 | | 250404 | | 8  6. | Розроблення програмного комплексу для здійснення контролю за договорами купівлі-продажу землі | 2016 | | 250404 | | 9  7. | Розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди землі | 2016 | | 250404 | | 88. | Рекультивація резерву намиву піску по вул. Жужоми (парк Європейський) | 2016-1018 | | 250404 | | 99. | Виготовлення документації із землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для учасників АТО) | 2016 | | 250404 | |  | | | | | | 410. | Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу (організація виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок) | Постійно | 250404 | | | 211. | Організація та проведення земельних аукціонів | Постійно | 250404 | | | 12. | Підготовка та перепідготовка кадрів, які забезпечують впровадження земельної реформи, підвищення їх кваліфікації | Постійно | 250404 | |   **6. Обсяги та джерела фінансування Програми**  По КТКВК 250404 «Інші видатки» фінансування заходів Програми, визначених в розділі 5, буде здійснюватись відповідно до можливостей міського бюджету та в межах асигнувань виділених на програму.  По КТКВК 200200 «Охорона та раціональне використання земель» фінансування заходів Програми, визначених в розділі 5, буде здійснюватись в межах асигнувань, передбачених в міському бюджеті, за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.  Головним розпорядником коштів та відповідальним виконавцем є департамент архітектури, містобудування та інспектування Черкаської міської ради.  **7. Контроль за виконанням Програми**  Відповідальний виконавець у процесі виконання програми забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів протягом усього строку реалізації відповідної програми у межах визначених бюджетних призначень.  Головний розпорядник коштів в межах своїх повноважень здійснює оцінку ефективності програми, що передбачає заходи з моніторингу, аналізу та контролю за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів. Оцінка ефективності програми здійснюється на підставі аналізу результативних показників, а також іншої інформації, що міститься у бюджетних запитах, кошторисах, паспортах бюджетних програм, звітах про виконання кошторисів та звітах про виконання паспортів бюджетних програм.  **8. Очікуваний кінцевий результат виконання Програми**   Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин у місті і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів.  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.  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.  **Результативні показники (очікувані), що характеризують виконання Програми:**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Показники/напрями**  **використання коштів** | **Одиниці**  **виміру** | **2016** | | | **2017** | | **2018** | | | **1. Показники затрат** | | | | | | | | | | | 1.1. | Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси | тис.грн. | 560,0 | | | - | | - | | | 1.2. | Встановлення меж міста Черкаси | тис.грн. | 214,0 | | | 214,0 | | 214,0 | | | 1.3. | Розроблення проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг та технічної документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) водоохоронних меж та прибережних смуг в м. Черкаси | тис.грн. | 80,0 | | | 227,6 | | - | | | 1.4. | Визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення | тис.грн. | Затверджується дія, а в процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об’єктів природно-заповідного фонду та сума відповідних робіт | | | | | | | | 1.5. | Виготовлення документацій із землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоповерховими будинками СУБ | тис.грн. | 150,0 | | | 150,0 | | 150,0 | | | 1.6. | Розроблення програмного комплексу для здійснення контролю за договорами купівлі-продажу землі | тис.грн. | 50,0 | | | - | | - | | | 1.7. | Розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди землі | тис.грн. | 50,0 | | | - | | - | | | 1.8. | Рекультивація резерву намиву піску по вул. Жужоми (парк Єврпейський) | тис.грн. | 1500,0 | | | 1500,0 | | 1500,0 | | | 1.9. | Виготовлення документації із землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для учасників АТО) | тис.грн. | 195,0 | | | - | | - | | | 1.10. | Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу | тис.грн. | 75,0 | | | 90,0 | | 90,0 | | | 1.11. | Організація та проведення земельних аукціонів | тис.грн. | 165,00 | | | 165,00 | | 375,00 | | | 1.12. | Підготовка та перепідготовка кадрів | тис.грн. | 20,0 | | | 20,0 | | 20,0 | | | **2. Показники продукту** | | | | | | | | | | | 2.1. | Розроблена та затверджена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Черкаси | шт. | 1 | | - | | | | - | | 2.2. | Розроблений та затверджений проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Черкаси | шт. | - | | - | | | | 1 | | 2.3. | Розроблений та затверджений проект землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг та технічної документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) водоохоронних меж та прибережних смуг в м. Черкаси | шт. | 1 | | 1 | | | | - | | 2.4. | Розробленні та затверджені проекти землеустрою щодо встановлення меж ПЗФ | шт. | - | | 1 | | | | 1 | | 2.5. | Розроблені документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоповерховими будинками СУБ | шт. | 25 | | 25 | | | | 25 | | 2.6. | Розроблений програмний комплекс для здійснення контролю за договорами купівлі-продажу землі | шт. | 1 | | - | | | | - | | 2.7. | Розроблений програмний комплекс для здійснення обліку за договорами оренди землі | шт. | 1 | | - | | | | - | | 2.8. | Розроблені технічні документації щодо рекультивації резерву намиву піску по вул. Жужоми (парк Європейський) | шт. | 1 | | 1 | | | | 1 | | 2.9. | Виготовлені документації із землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб (для учасників АТО) | шт. | 2 | | - | | | | - | | 2.10. | Кількість проведених земельних аукціонів | шт. | 15 | | 15 | | | | 15 | | 2.11. | Кількість замовлених звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок | шт. | 30 | | 30 | | | | 30 | | 2.12. | Підготовка та перепідготовка кадрів | осіб | 10 | | 10 | | | | 10 | | 3. Показники ефективності | | | | | | | | | | | 3.1. | Орієнтовна середня вартість проведення земельного аукціону з продажу однієї земельної ділянки | тис.грн. | 11,0 | 11,0 | | | 25,0 | | | | 3.2. | Орієнтовна середня вартість підготовлення (навчання) однієї особи | тис.грн. | 2,0 | 2,0 | | | 2,0 | | | | 3.3. | Орієнтовна середня вартість проведення експертної оцінки однієї земельної ділянки | тис.грн. | 2,5 | 3,0 | | | 3,0 | | | | 4. Показники якості | | | | | | | | | | | 4.1. | Надходження до міського бюджету від орендної плати за землю | млн. грн | 96,9 | 126,0 | | | 145,0 | | | | 4.2. | Надходження до міського бюджету від продажу земель | млн. грн | 7,5 | 9,0 | | | 10,0 | | |   **9. Прикінцеві положення**  До Програми можуть бути внесені зміни та доповнення з урахуванням прийняття нових нормативних-правових актів та досліджень у галузі архітектури, містобудування, та землеустрою. |
|  |

**Пояснювальна записка до проекту рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради «Про проект рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2016-2018 роки»**

Дане рішення є ініціативним. На виконання п. 5.3 Регламенту виконавчого комітету Черкаської міської ради у випадку ініціатором готується пояснювальна записка до проекту рішення.

У зв’язку з закінченням терміну дії Програми розвитку земельних відносин в м. Черкаси на 2013-2015 роки та Програми використання та охорони земель м. Черкаси на 2012-2015 роки виникла необхідність розроблення вищезазначеної програми з метою проведення державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціональне використання та охорону земель.

Нормативна грошова оцінка міста Черкаси була проведена станом на 01.01.2009 рік та затверджена у 2010 році. Норми статті 18 Закону України «Про оцінку земель» встановлюють обов’язок органів місцевого самоврядування щодо проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років. Перегляд нормативної грошової оцінки в місті дозволить забезпечити ефективне використання земельного фонду міста, об’єктивне оподаткування земельних ділянок, стимулювання розвитку ринку землі, виконання прибуткової частини бюджету міста в частині плати за земельні ділянки для успішної реалізації програм соціально–економічного розвитку міста.

Офіційна площа міста Черкаси відповідно до Акту на право користування землею від 23.05.1960 р. та Розпорядження Ради міністрів УРСР від 09.07.1986 року складає 7759,0 га. Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень проводиться з метою гарантування територіальних умов здійснення місцевого самоврядування відповідно до адміністративно-територіального устрою, забезпечення ефективного використання потенціалу територій.

Визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду на місцевості важливе для їх збереження. Зокрема, покарання за самовільне будівництво на самовільно зайнятій земельній ділянці особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель карається законом.

Рекультивація земель - це комплекс організаційних, технічних, біотехнологічних та правових заходів, здійснюваних з метою відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. Земельний кодекс України проголошує ґрунти земельних ділянок, незалежно від їх власницького статусу чи цільового призначення, об'єктом особливої охорони. Рішенням Черкаської міської ради від 20.08.2015 року № 2-1462 міська рада вирішила здійснити організацію об’єкта природно-заповідного фонду місцевого значення на території парку «Європейський». До земель рекреаційного напрямку рекультивації відноситься зона відпочинку - парк. З метою проведення благоустрою території парку в районі вул. Гагаріна та вул. Сержанта Жужоми необхідно провести рекультивацію земельної ділянки площею 5,4 га.

Відповідно до ст.15 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» органи виконавчої влади, виконавчі комітети місцевих рад зобов'язані подавати допомогу інвалідам війни і сім'ям загиблих військовослужбовців у будівництві індивідуальних жилих будинків. Земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва відводяться зазначеним особам у першочерговому порядку. На виконання протоколу наради робочої групи щодо виділення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва бійцям АТО м. Черкаси від 12.01.2016 року членами комісії запропоновано замовити документації із землеустрою щодо надання земельних ділянок учасникам АТО.

Відповідно до ст. 128 Земельного кодексу України ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб’єктами господарювання, які є суб’єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу. Продаж землі під об’єктами нерухомості вигідний не лише бізнесу, але й міській владі. Місто отримує кошти у спеціальний фонд – бюджет розвитку. Саме з цього фонду фінансуються роботи, які є важливими для міста. Наприклад, вкладаються кошти в енергозбереження у закладах освіти, купується медичне обладнання для міських лікарень тощо.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельні ділянки в оренду та приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорити економічне зростання та збільшити надходження до бюджету міста. Земельні аукціони відіграють важливу роль у реформуванні земельних відносин в Україні. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів організатора земельних торгів. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель, а у разі, якщо законодавство про здійснення державних закупівель не застосовується, - на конкурентних засадах у порядку, що визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

Відповідно до додатку № 8 до рішення міської ради"Про міський бюджет на 2015 рік" від 23.01.2015 № 2-688 контроль за справлянням надходжень до міського бюджету м. Черкаси від продажу землі та орендної плати, покладено в тому числі і на департамент архітектури, містобудування та інспектування. У зв’язку з цим виникла необхідність замовити розроблення програмного комплексу для здійснення контролю за договорами купівлі-продажу землі та програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди землі.

Науково-технічний прогрес та вдосконалення форм організації праці зумовлює потребу в систематичному вдосконаленні форм і методів підготовки, підвищення кваліфікації і перепідготовки кадрів.

Підвищення кваліфікації і перепідготовка - це поглиблення, розширення й доповнення здобутої раніше кваліфікації. Причому підвищення кваліфікації - це освітні заходи з удосконалення професії, а перепідготовка - заходи з освоєння інших (суміжних) професій і навиків.

Заступник директора департаменту

архітектури, містобудування та інспектування Р.В. Алдаганов

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

вик. Слюсар І.М.

32-81-80