Додаток 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ВИКОРИСТАННЯ** **І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В М. ЧЕРКАСИ** **НА 2019-2023 РОКИ**1. **Загальні положення**

Місто Черкаси являється обласним центром і знаходиться у самому центрі України. В місті мешкає близько  277944 жителів станом на 01.01.2018 рік. 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 них у державній власності 5700,0075 га земель, 131,3191 га земель в комунальній власності та 1927,6734 га земель у приватній власності. В оренду передано 1551,0636 га земель. З усіх земель було передано у тимчасове користування (оренду): довгострокове (1332,7215 га) та короткострокове (272,3988 га).Земля та нерухомість, що знаходиться в комунальній власності, є головною складовою ресурсного потенціалу і основою економічного розвитку міста. Програма розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2019-2023 роки (далі – Програма) визначає основні пріоритети, цілі і способи підвищення ефективності використання земельних ресурсів міста та збільшення надходжень до місцевого бюджету.**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.**Ініціатор розроблення Програми –** Департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради.Програма розвитку земельних ресурсів та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2019-2023 роки розроблена з врахуванням вимог Земельного кодексу України та Водного кодексу України, Законів України “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, «Про державні цільові програми», «Про природно-заповідний фонд України», і базується на основних положеннях Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 року № 743-р.**Строк виконання Програми** – 2019-2023 роки.**Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (кошти бюджету міста Черкаси):**2019 рік – 3445,00 тис. грн2020 рік – 1105,00 тис. грн.2021 рік – 310,00 тис. грн.2022 рік – 310,00 тис. грн.2023 рік – 310,00 тис. грн. Головний розпорядник коштів (департамент архітектури та містобудування) 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.На сьогодні ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною і такою, що вимагає невідкладного поліпшення. Найгострішими проблемами земельного фонду міста Черкаси є: невчасне оновлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в місті Черкаси, відсутність затвердженої та встановленої в натурі межі міста, незавершений процес щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкаси, надання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва учасникам АТО, відсутність належного оперативного та якісного контролю щодо здійснення обліку за договорами оренди та купівлі-продажу земельних ділянок, незавершений процес інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси, а саме виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки в кількості 1988 штук), непроведена інвентаризація земель сільськогосподарського призначення.**4. Мета Програми** Основною метою Програми є спрямованість її заходів на вирішення нагальних проблем соціально-економічного та екологічного розвитку міста. Мета Програми полягає у проведенні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціональне використання та охорону земель.Метою Програми є:* розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси;
* встановлення межі міста Черкаси;
* визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкаси;
* надання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва учасникам АТО;
* розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди та купівлі-продажу землі;
* продаж земельних ділянок для збільшення надходжень коштів до міського бюджету міста Черкаси.
* завершення процесу інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси (додаткові заходи щодо виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки).
* проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.

Стратегічні напрямки використання і охорони земель міста орієнтуються на суттєве зростання ролі землі та обсягів надходжень від її використання у формуванні бюджету міста та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприятимуть задоволенню соціально-економічних потреб населення і формуванню високоякісного економічного середовища міста.**5. Завдання Програми та заходи для її виконання*****5.1. Щодо розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки*** ***земель м. Черкаси.***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. Нормативна грошова оцінка міста Черкаси була проведена станом на 01.01.2009 рік та затверджена у 2010 році. Після перегляду та оновлення нормативної грошової оцінки дозволить 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.Відповідно до статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються в тому числі на проведення нормативної грошової оцінки землі.Ці роботи плануються виконати в 2019-2020 рр. і які потребують залучення коштів бюджету міста, в тому числі і коштів що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва в загальному розмірі 560,0 тис. грн.**Табл. 1. Фактичні надходження коштів за оренду землю до бюджету міста Черкаси**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **2016 рік** | **2017 рік** | **2018 рік** **(станом на 01.11)** |
| **надходження коштів від орендної плати за землю, тис. грн.** | 110 199,06 | 122 562,9 | 102357,3 |

***5.2. Встановлення (зміна) межі міста Черкаси.***Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01 квітня 2014 року № 333, передбачено «визначення чітких меж кожної адміністративно-територіальної одиниці, забезпечення повсюдності юрисдикції органів місцевого самоврядування на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці та надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території».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. 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. 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.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.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.Ці роботи плануються виконати в 2019-2020 рр. і які потребують залучення коштів бюджету міста в розмірі 640,0 тис. грн.***5.3. 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.Проект землеустрою зі встановлення водоохоронної зони та прибережної захисної смуги вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкас Черкаської міської ради Черкаської області розроблений, але на сьогоднішній день не погоджений у зв’язку зі змінами законодавства. Відповідно до статті 88 Водного кодексу України у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Отже, для забезпечення погодження проекту землеустрою з запропонованою межею прибережної захисної смуги державними органами, визначеними Земельним кодексом України, необхідно забезпечити визначення межі прибережної захисної смуги та водоохоронної зони у містобудівній документації м. Черкаси (генеральному плані міста). Після внесення змін до генерального плану міста Черкаси проект землеустрою буде повторно подано на розгляд та погодження до відповідних державних органів.Ці роботи плануються завершити в 2019-2020 рр., одразу після затвердження актуалізації генерального плану міста Черкаси, і потребують залучення коштів спецфонду міського бюджету, які надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в розмірі 80,0 тис. грн.***5.4. 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. 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.Тому, у разі необхідності, з метою забезпечення режиму їх охорони та збереження та недопущення використання цінних земель в заборонених законом цілях, необхідно буде розробити та затвердити документації із землеустрою з організації та встановлення меж об’єктів природно-заповідного фонду.У разі виникнення необхідності визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення, департаментом будуть здійснюватися заходи протягом всього періоду дії Програми (у разі такої потреби, будуть внесені доповнення до Програми) та виконуватиметься за рахунок коштів бюджету міста Черкаси.***5.5. Щодо замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників АТО.***На виконання протоколу наради робочої групи щодо виділення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва бійцям АТО м. Черкаси членами комісії запропоновано замовити документації із землеустрою щодо надання земельних ділянок учасникам АТО.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. Протягом всієї дії Програми департаментом буде продовжуватися організовуватися робота щодо визначення місця розташування та замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних для учасників АТО.**Табл. 2. Виділення земельних ділянок для учасників АТО на сесії міської ради по Програмі розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2016-2018 роки**

|  |  |
| --- | --- |
| Період, роки | **Земельні ділянки, які затверджені рішеннями міської ради для учасників АТО по Програмі**  |
| **Кількість земельних ділянок, шт.** | **Орієнтовна площа, га** |
| **2016** | 102 | 6,0 |
| **2017** | 47 | 3,0 |
| **2018** **(станом на 01.07)** | Рішенням Черкаської міської ради від 18.06.2018 № 2-3430 передано в постійне користування земельну ділянку по вул. Хрещатик, на Площі Слави, площею 0,04 га під будівництво меморіального комплексу пам’яті учасників АТО в м. Черкаси |

***5.6. Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу.***Продаж землі під об’єктами нерухомості вигідний міській владі. Місто отримує кошти у спеціальний фонд – бюджет розвитку. Саме з цього фонду фінансуються роботи, які є важливими для міста. Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання регіону, збільшенню надходженню до бюджету міста.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.Протягом всієї дії Програми департаментом буде організовуватися робота щодо організації продажу земельних ділянок шляхом викупу, а саме замовлення звітів про експертні грошові оцінки земельних ділянок для подальшого їх продажу.**Табл. 3. Показники надходжень коштів від продажу земельних ділянок за роками**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **2016 рік** | **2017 рік** | **2018 рік****(станом на 01.11)** |
| **Кількість проданих земельних ділянок, шт.** | 22 | 9 | 5 |
| **Площа проданих земельних ділянок, га** | 8,4779 | 3,7158 | 0,6695 |
| **Вартість проданих земельних ділянок, тис. грн.** | 10841,87 | 10185,146 | 2842,180 |
| **Фактичні надходження до бюджету м. Черкаси від продажу земельних ділянок (в тому числі авансові внески), тис. грн.** | 10 435,77 | 8 143,7 | 2052,4 |
| **Середня вартість 1 кв. м., грн.** | 127,88 | 274,10 | 424,52 |

 Значний спад зацікавленості інвесторів у викупі земельних ділянок обумовлюється економічною ситуацією та інвестиційним кліматом. Вимагає подальшого спрощення і процедура підготовки земельних ділянок до продажу та проведення земельних аукціонів.***5.7. Щодо розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси».***ПК ІАС «Комунальне майно м. Черкаси» буде створений для забезпечення інформаційних потреб органів місцевого самоврядування, організацій, підприємств, громадських об'єднань і громадян на основі формування, інтегрування, постійного оновлення та ефективного використання інформаційних ресурсів про майнові та інші об’єкти міської території із застосуванням сучасних програмних сервісно-орієнтованих та  геоінформаційних технологій.Функціонально програмні модулі заплановано побудовати як єдине інформаційне середовище, в якому функціонально та інформаційно взаємодіють комплекси автоматизованих робочих місць окремих суб’єктів (департаментів, управлінь, відділів, центрів та комунальних підприємств). Модулі будуть забезпечувати реалізацію функціональностей автоматизованих робочих місць користувачів (АРМ). Реалізація даного заходу дозволить забезпечити:формування єдиного інформаційного простору міста;створення сукупності сумісних інформаційних та геопросторових баз даних, технологій їх ведення і використання; поступовий перехід до використання уніфікованих програмно-апаратних засобів, що функціонують на основі єдиних принципів і за загальними правилами, що забезпечить інформаційну взаємодію усіх суб’єктів системи управління містом, а також задоволення їх інформаційних потреб;інформаційно-комунікаційну та функціональну сумісність існуючих автоматизованих систем та ресурсів що використовують дані про майнові та інші об’єкти території міста.Написання технічного завдання та організація робіт щодо придбання програмного комплексу заплановано виконати протягом 2019-2020 рр. із залученням коштів бюджету міста в розмірі 800,0 тис. грн.***5.8. Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин.***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.Протягом всієї дії Програми, по мірі необхідності, буде організовуватися робота щодо направлення працівників департаменту на навчання та семінари для підвищення кваліфікації у сфері земельних відносин.***5.9. Розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів***Статтею 12 Земельного кодексу України до повноважень міських рад у галузі земельних відносин на території міст належить здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства. З 01.01.2013 року набули чинності зміни до Земельного кодексу України на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI.Згідно п. 13 Прикінцевих та перехідних норм цього закону органи місцевого самоврядування (в тому числі і Черкаська міська рада) були зобов’язані забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними. На сьогодні ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею комунальної власності залишається складною і такою, що вимагає невідкладного поліпшення. А саме є необхідність внести дані про земельні ділянки, які використовуються комунальними підприємствами, установами та організаціями Черкаської міської ради до Державного земельного кадастру з метою подальшої реєстрації права комунальної власності на них у Державному реєстрі правна нерухоме майно. Це призведе до приведення даних землекористування у відповідність вимогам сучасного законодавства. У зв’язку з цим, у разі потреби, виникає необхідність замовлення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів для встановлення та визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).В тому числі заклади освіти міста Черкаси, особливо дошкільної, здебільшого досі не оформили земельні ділянки, на яких розташовані відповідні заклади.Непоодинокі випадки вилучення земель, що використовуються комунальними установами освіти (наприклад школами, дитячими садочками, тощо) на користь фізичних та юридичних осіб без належних на те підстав, саме з причини відсутності таких земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.Враховуючи, що згідно статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.Протягом всієї дії Програми, по мірі необхідності, буде розроблятися документація із землеустрою, будуть проводитися геодезичні обміри земель комунальної власності.**5.10. Завершення процесу інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси (додаткові заходи щодо виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки).**Рішенням сесії Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-514 затверджено документацію із інвентаризації земель державної та комунальної власності на території міста Черкаси. Пунктом третім даного рішення територіальний орган Державної служби геодезії, картографії та кадастру зобов’язано внести зміни у державну статистичну звітність (форма 6-зем).В той же час зазначимо, що з 01.01.2016 року на підставі наказу Державної служби статистики від 19.08.2015 № 190 втратив чинність наказ Державного комітету статистики України від 05.11.1998 р. № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель», що регулював порядок ведення державної статистичної звітності з обліку земель. Внесення змін у державну статистичну звітність за формою 6-зем (земельно-облікові документи) здійснювалося відповідними працівниками Держгеокадастру під час складання звітів станом на 01 січня та 01 липня кожного року шляхом редагування даних в програмному комплексі «Земля», тобто існувала можливість корегування даних на підставі наданих нами рішень. На даний час чинним є наказ Мінрегіонбуду від 30.12.2015 № 337 «Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення», який регулює ведення державного обліку земель. Зі змісту цього наказу випливає, що державний облік земель та формування звітності за ним здійснюється державними кадастровими реєстраторами. З 01.01.2013 р. набрав чинності Закон України від 11.02.2010 № 1878-VІ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в частині реєстрації прав на земельні ділянки, яким передбачається створення єдиної системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Частиною першою статті 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень встановлено, що систему органів державної реєстрації прав становлять Міністерство юстиції України та його територіальні органи; виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації; акредитовані суб’єкти та державні реєстратори прав на нерухоме майно. Безпосереднє здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно покладено на відповідних державних реєстраторів прав на нерухоме майно та акредитованих суб’єктів.Згідно положень статті 125 право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Згідно статті 126 Земельного кодексу України права щодо земельних ділянок оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».Відповідно визначень, що наведені у статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.Згідно п. 97 Порядку ведення Державного земельного кадастру до Державного земельного кадастру вносяться відомості (зміни до них) щодо розподілу земель між власниками, користувачами на підставідержавної статистичної звітності – до 2015 року;даних державного реєстру земель;даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.Враховуючи, що станом на 01.01.2016 року державна статистична звітність та державний реєстр земель скасовані єдиним джерелом внесення інформації про власників, користувачів земельних ділянок до Державного земельного кадастру є дані Державного реєстру прав на нерухоме майно. Порядок інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав на нерухоме майно регулюється п. 113 Порядку ведення Державного земельного кадастру та статтею 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр».Таким чином, для внесення змін у Державний земельний кадастр територіальний орган Держгеокадастру повинен отримати від органу, що здійснює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, інформацію про реєстрацію права власності на зазначену земельну ділянку за Черкаською міською радою (або землекористувачем) та про припинення права користування відповідних землекористувачів. Таким чином, для завершення процесу інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста необхідно провести додаткові заходи щодо виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки як з правовстановлюючими документами, так і без них. Кількість зазначених земельних ділянок становить 1988.Це значно підвищить ефективність заходів із управління землями комунальної власності та дозволить оперативно діяти щодо залучення нових надходжень до міського бюджету.Завершити процес інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси (додаткові заходи щодо виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки) заплановано в 2019-2020 рр. із залученням коштів бюджету міста орієнтовно в розмірі 700 тис. грн.**5.11. Проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.**Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10.07.2018 суттєво змінюється законодавство. Так, зокрема, із 01.01.2019 землями комунальної власності стають земельні ділянки колишнього КСП «Черкаське», які повинні бути проінвентаризовані. Так, зокрема, у статтю 35 Закону України «Про землеустрій» внесено зміни, згідно яких інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення проводиться з такими особливостями:а) підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є рішення міської ради, на території якої знаходиться масив;б) при проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо:внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву.За результатами проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення відомості про такий масив та про земельні ділянки, розташовані в ньому (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі) вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок».Враховуючи, що на території Черкаської міської ради наявні 225 земельних часток (паїв), деякі з яких є занедбаними та невитребуваними проведення даної інвентаризації призведе до додаткового оформлення невитребуваних паїв та відумерлої спадщини на Черкаську міську раду, які після зміни цільового призначення можна буде використати для містобудівних потреб, в тому числі і для виділення земельних ділянок учасникам АТО (ОСС).Провести інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення на території міста Черкаси заплановано в 2019-2020 рр. із залученням коштів бюджету міста орієнтовно в розмірі 200 тис. грн.**Табл. 4. Терміни виконання заходів Програми та відповідальні виконавці.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Заходи Програми на виконання відповідних завдань** | **Термін****виконання****(роки)** | **Відповідальний виконавець** |
| 11. | Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси | 2019-2020 | Департамент архітектури та містобудування |
| 22. | Встановлення (зміна) межі міста Черкаси | 2019-2020 | Департамент архітектури та містобудування |
| 33. | Розроблення проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг  | 2019-2020 | Департамент архітектури та містобудування |
| 34.  | Визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення | 2019-2023 | Департамент архітектури та містобудування |
| 55. | Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників АТО | 2019-2023 | Департамент архітектури та містобудування |
| 86. | Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу (організація виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок) | 2019-2023 | Департамент архітектури та містобудування |
| 97. | Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси» | 2019-2020 | Департамент архітектури та містобудування |
| 98. | Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин | 2019-2023 | Департамент архітектури та містобудування |
| 19. | Розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів | 2019-2023 | Департамент архітектури та містобудування |
| 110. | Завершення процесу інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси (додаткові заходи щодо виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки). | 2019-2020 | Департамент архітектури та містобудування |
| 111. | Проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення | 2019-2020 | Департамент архітектури та містобудування |

**6. Обсяги та джерела фінансування Програми**Фінансування Програми буде здійснюватися в межах видатків загального і спеціального фонду, у тому числі за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва та коштів бюджету розвитку, по кодах програмної класифікації видатків, затверджених в міському бюджеті на відповідний рік.Головним розпорядником коштів та відповідальним виконавцем Програми є департамент архітектури та містобудування 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. Департамент архітектури та містобудування здійснює обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та у разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, строків виконання Програми та окремих її завдань і заходів тощо.До Програми можуть бути внесені зміни та доповнення з урахуванням прийняття нових нормативних-правових актів та досліджень у галузі архітектури, містобудування та землеустрою.**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.Виконання заходів, передбачених Програмою, забезпечить можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель міста Черкаси, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель, поліпшить охорону земельного фонду, дасть змогу відвести земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва учасникам АТО в місті, сприятиме значному збільшенню надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю та продажу земельних ділянок, сприятиме оптимізації землекористування.**Табл. 5. Результативні показники (очікувані), що характеризують виконання Програми:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показники/напрями****використання коштів** | **2019 рік** | **2020****рік** | **2021****рік** | **2022****рік** | **2023****рік** |
| 1. **Показники затрат**
 |
| **1.1.** | Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси, тис. грн | 560,0 | - | - | - | - |
| **1.2.** | Встановлення (зміна) межі міста Черкаси, тис. грн | 640,0 | - | - | - | - |
| **1.3.** | Розроблення проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, тис. грн | 80,0 | - | - | - | - |
| **1.4.** | Визначення меж об’єктів природно-заповідного фонду місцевого значення, тис. грн | В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об’єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт  |
| **1.5.** | Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників АТО тис. грн  | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| **1.6.** | Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу, тис. грн.  | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 |
| **1.7.** | Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», тис. грн | - | 800,0 | - | - | - |
| **1.8.** | Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин, тис. грн | 40,0 | 40,0 | 45,0 | 45,0 | 45,0 |
| **1.9.** | Розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, тис. грн., а саме:* для дошкільних навчальних закладів
* для інших земельних ділянок
 | 550,0480,070,0 | 70,0-70,0 | 70,0-70,0 | 70,0-70,0 | 70,0-70,0 |
| **1.10.** | Завершення процесу інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси, а саме виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки), тис. грн | 700,00 | - | - | - | - |
| **1.11.** | Розроблення проекту землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тис. грн | 200,00 | - | - | - | - |
| 1. **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) межі міста Черкаси, шт. | 1 | - | - | - | - |
| **2.3.** | Розроблений та затверджений проект землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, шт. | 1 | - | - | - | - |
| **2.4.** | Розробленні та затверджені проекти землеустрою щодо встановлення меж ПЗФ, шт. | - | - | - | - | - |
| **2.5.** | Виготовлені документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників АТО, шт. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| **2.6.** | Кількість замовлених звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, шт. | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| **2.7.** | Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», шт. | - | 1 | - | - | - |
| **2.8.** | Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин, чол. | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| **2.9.** | Розроблені документації із землеустрою, проведені геодезичні обміри, в тому числі, шт.:* для дошкільних навчальних закладів
* на інші земельні ділянки
 | 11110 | 10-10 | 10-10 | 10-10 | 10-10 |
| **2.10.** | Виготовлені електронні документи (у форматі xml) про земельні ділянки), шт. | 1988 | - | - | - | - |
| **2.11.** | Розроблення проекту землеустролю щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, шт. | 1 | - | - | - | - |
| **3. Показники ефективності** |
| **3.1.** | Середня вартість розробленої технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Черкаси, тис. грн | 560,0 | - | - | - | - |
| **3.2.** | Середня вартість розробленого проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Черкаси, тис. грн | 640,0 | - | - | - | - |
| **3.3.** | Середня вартість виготовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників АТО, тис. грн | 33,33 | 33,33 | 33,33 | 33,33 | 33,33 |
| **3.4.** | Середня вартість проведення експертної оцінки однієї земельної ділянки для продажу, тис. грн | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 | 1,25 |
| **3.5.** | Середня вартість розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», тис. грн | - | 800,0 | - | - | - |
| **3.6.** | Середня вартість підготовки (навчання) однієї особи у сфері земельних відносин, тис. грн | 5,0 | 5,0 | 5,625 | 5,625 | 5,625 |
| **3.7.** | Середня вартість розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, в тому числі, тис. грн.* для дошкільних навчальних закладів
* на інші земельні ділянки
 | 480,07,0 | -7,0 | -7,0 | -7,0 | -7,0 |
| **3.8.** | Середня вартість виготовлення електронного документа (у форматі xml), тис. грн. | 0,352 | - | - | - | - |
| **3.9.** | Середня вартість розроблення проекту землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тис. грн. | 200,00 | - | - | - | - |
| **4. Показники якості** |
| **4.1.** | Надходження коштів до міського бюджету від орендної плати за землю, млн. грн. | 140,22 | 193,51 | 222,53 | 255,91 | 294,30 |
| **4.2.** | Надходження коштів до міського бюджету від продажу земель, млн. грн. | 8,0 | 9,0 | 10,0 | 11,0 | 12,0 |

Показники якості в щорічній динаміці в Програмі по кожному заходу окремо не визначено, але за результатами виконання по завершенню її дії, всі наступні заходи, а саме *розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси, встановлення межі міста Черкаси, визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкаси, розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди та купівлі-продажу землі, організація продажу земельних ділянок завершення процесу інвентаризації земель комунальної та державної власності на території міста Черкаси, а саме виготовлення електронних документів (у форматі xml) про земельні ділянки, проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення* - дадуть змогу збільшити надходження коштів до міського бюджету міста Черкаси. |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |