

УКРАЇНА

**Бахмутська міська рада**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РIШЕННЯ**

18.05.2016 № 108

м. Бахмут

***Про ухвалення проекту Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки***

Розглянувши проект Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки, розроблений Управлінням муніципального розвитку Бахмутської міської ради та Відділом Держгеокадастру у м. Артемівську Донецької області, заслухавши начальника Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради Гладку О.О. з цього питання, з метою підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м.Бахмута, згідно з планом роботи виконавчих органів Бахмутської міської ради на II квартал 2016 року, затвердженим рішенням виконавчого комітету Бахмутської міської ради від 17.03.2016 № 65, керуючись Земельним кодексом України від 25.10.2001 №2768-III із внесеними до нього змінами, Законом України від 22.05.2003 №858-IV «Про землеустрій» із внесеними до нього змінами, ст.ст.33,52 Закону України від 21.05.97 №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» із внесеними до нього змінами, виконком Бахмутської міської ради

**ВИРІШИВ:**

1. Ухвалити проект Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки (додається).

2. Доручити начальнику Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради Гладкій О.О. внести проект Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки на розгляд чергової сесії Бахмутської міської ради.

3. Організаційне виконання рішення покласти на Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Гладка).

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Головкіну О.А.

**Заступник міського голови О.А.ГОЛОВКІНА**

УХВАЛЕНО

Рішення виконкому

Бахмутської міської ради

18.05.2016 № 108

**ПРОЕКТ ПРОГРАМИ**

**розвитку земельних відносин**

**і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області   
 на 2016-2020 роки**

**м. Бахмут**

**2016**

**ЗМІСТ**

| № з/п | Найменування розділу | Сторінка |
| --- | --- | --- |
| 1. | Паспорт Програми | 3-4 |
| 2. | Загальні положення | 5 |
| 3. | Мета Програми | 5 |
| 4. | Основні задачі Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки. | 5 |
| 5. | Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень | 5-6 |
| 6. | Проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення смт. Красна Гора | 6 |
| 7. | Проведення інвентаризації водних об’єктів | 6-7 |
| 8. | Проведення інвентаризації земель в межах населених пунктів | 7 |
| 9. | Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів | 7-8 |
| 10. | Фінансове забезпечення Програми | 8 |
| 11. | Очікувані результати від виконання заходів з проведення земельної реформи, збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки | 9 |
| 12. | Заходи з проведення земельної реформи, збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки | 10 |

###### 

###### *Паспорт Програми*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назва Програми: |  | Програма розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки |
| Підстава до розробки Програми: |  | Земельний кодекс України;Закон України «Про землеустрій»;Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;  * Методичні рекомендації щодо порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затверджені наказом Міністерства економіки від 04.12.2006 №367; * Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схвалена розпорядженням КабінетуМіністрів України від 17.06.2009 №743-р. * Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 27.01.2006 № 18/15/21/11 «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» |
| Замовник Програми: |  | Бахмутська міська рада |
| Розробники Програми: |  | Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради та Відділ Держгеокадастру у м. Артемівську Донецької області |
| Головна мета Програми: |  | Створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Бахмута, збільшення надходжень до міського бюджету м. Бахмута |
| Строки реалізації Програми: |  | 2016-2020 роки |
| Джерела фінансування: |  | * кошти міського бюджету міста Бахмута, * кошти власників землі і землекористувачів, * інші джерела, не заборонені законодавством |
| Обсяги фінансування |  | на 2016 рік – 40,0 тис.грн.;  * на 2017 рік – 511,2 тис.грн;  на 2018 рік – 1 140,0 тис.грн.;на 2019 рік – 230 тис.грн.;  * на 2020 рік – 140 тис.грн.. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Очікувані кінцеві результати реалізації Програми |  | * Підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м.Бахмута. * Збільшення у середньому на 25% надходження до міського бюджету міста Бахмута плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель смт. Красна Гора та введення в дію нової оцінки земель на території м. Бахмута. * Збільшення на 10-15% надходження до міського бюджету міста Бахмута плати за землю за рахунок виконання інвентаризації земель несільськогосподарського призначення. * Вдосконалення моніторингу на землях в межах міста Бахмута * Упорядкування адміністративно-територіального поділу, вирішення питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель. |

***2. Загальні положення***

## Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавної економічної реформи, яка здійснюється у зв’язку з переходом економіки держави до ринкових відносин.

Проведення земельної реформи пов’язане із зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, і потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, створити автоматизований державний банк даних про власників землі і землекористувачів, напрямки і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб’єктів господарювання на землі за раціональне її використання та своєчасність платежів за землю.

***3. Мета Програми***

Мета Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки полягає у забезпеченні ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів у м. Бахмуті Донецької області.

Програма розроблена з метою раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони і спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту земель.

***4. Основні задачі***

***Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у***

***м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки***

* Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень (м.Бахмут, смт. Красна Гора);
* Проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення смт. Красна Гора;
* Проведення інвентаризації водних об’єктів (ставок "Північний", ставок "Кар’єр", ставок "Кераміко-трубний комбінат");
* Проведення інвентаризації земель в межах населених пунктів (м.Бахмут, смт Красна Гора);
* Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів.

***5. Встановлення і зміна меж адміністративно***

***територіальних утворень***

Проекти формування території і встановлення меж міста складаються з метою створення територіальних умов для більш ефективного вирішення міською радою та виконавчими органами усіх питань місцевого значення, виходячи із інтересів населення, що проживає у місті.

Існуючі межі міста за минулий час 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.

Для приведення існуючих меж у відповідність до фактичного стану, у Програмі передбачено встановлення меж 2 населених пунктів:

- на 2017 рік - смт Красна Гора (на виконання цього заходу передбачено виділення з міського бюджету 99тис.грн);

- на 2018-2020 роки – м.Бахмут (на виконання цього заходу передбачено виділення з міського бюджету 300 тис.грн. (по 100 тис.грн. щороку).

***6. Проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення смт. Красна Гора***

Визначення ставок земельного податку, ціноутворення, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розміру орендної плати за землю вимагає проведення грошової оцінки земель.

У 2012 році було проведено нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення смт. Красна Гора.

У зв’язку з тим, що чинним законодавством передбачено проведення нормативної грошової оцінки земель кожні 5-7 років, Програмою розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки передбачено у 2019 році проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення смт. Красна Гора за рахунок коштів, що надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Вартість робіт складає 90,0 тис.грн.

**7. *Проведення інвентаризації водних об’єктів***

Програмою розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки у 2017 році передбачається розробка проектів щодо проведення інвентаризації водних об’єктів. Результати проведення інвентаризації будуть використовуватися у подальшому при наданні водних об'єктів у користування на умовах оренди, що забезпечить створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколо водних об'єктів рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку.

Орієнтовні витрати на реалізацію заходу щодо проведення інвентаризації водних об’єктів м.Бахмута у кількості 3 водоймищ на площу водного дзеркала 31,5 га (ставок "Північний", ставок "Кар’єр", ставок "Кераміко-трубний комбінат") будуть складати 97,2 тис.грн.

***8. Проведення інвентаризації земель в межах населених пунктів***

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку міста є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж. Достовірні дані надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою проведення інвентаризації земель є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування.

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок – зміну землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо, вкрай необхідним є завершення в найближчому часі їх інвентаризації, оновлення даних інвентаризації попередніх років.

За рахунок коштів, які надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, передбачено у 2017 році зробити інвентаризацію прибудинкових територій м. Бахмута (комунального підприємства «Артемівська керуюча компанія житлово-комунальних послуг») на суму 275 тис.грн на площі близько 300 га.

Для виявлення земель, що не використовуються, виявлення площ сільськогосподарських угідь, планується подальша інвентаризація земель м.Бахмута та смт Красна Гора. Орієнтовна вартість запланованих з міського бюджету коштів на 2018 рік складає 1000тис.грн.

Також передбачається проведення інвентаризації діючих договорів оренди земельних ділянок на предмет укладення додаткових угод у зв’язку із зміною нормативної грошової оцінки землі, тобто введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення м.Бахмута та проведення роботи по виявленню та оформленню земельних ділянок, що використовуються без правовстановлюючих документів.

Всього на виконання цих заходів планується 1 275,0 тис.грн.

***9. Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів***

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використанням правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом їх безплатної передачі з державної та комунальної до приватної власності та юридичними особами і громадянами-підприємцями шляхом купівлі - продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Створення ринку землі буде сприяти стабільності надходження коштів від її продажу та податку на землю, продану у власність підприємствам, що є стабільнішим джерелом надходжень до бюджету, ніж орендна плата за ті ж ділянки землі. Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу органу місцевого самоврядування спрямовувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку, розширити базу оподаткування та збільшити фінансування соціальної сфери.

На час дії Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області заплановано виставити на аукціон 8 земельних ділянок, орієнтовною площею 102,47 га, витрати на реалізацію плануються у розмірі 200 тис.грн. за рахунок коштів міського бюджету та коштів підприємств.

***10. Фінансове забезпечення Програми***

Потреба в коштах і джерелах фінансування для забезпечення передбачених Програмою розвитку земельних відносин і охорони земель у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки обсягів робіт, визначена відповідно до чинного законодавства. Фінансування заходів здійснюватиметься за рахунок міського бюджету, коштів землевласників, землекористувачів та інших джерел, не заборонених законодавством.

Міським бюджетом передбачається виділення коштів на виконання Програми на 2016-2020 роки у розмірі 2 061,2 тис.грн. у тому числі:

* Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень – 399,0 тис.грн.;
* Проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення смт. Красна Гора – 90,0 тис.грн.;
* Проведення інвентаризації водних об’єктів – 97,2 тис.грн.;
* Проведення інвентаризації земель в межах населених пунктів – 1 275,0 тис.грн.;
* Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів - 100 тис.грн.

Кошти, які передбачається залучити з інших джерел для підготовки, організації та проведення земельних торгів у формі аукціону складають 100,0 тис.грн.

У роботі по розрахунку вартості робіт приймали участьДонбаське ДП геоінформатики та маркшейдерії «ДОНБАСГЕОІНФОРМ» та ДП «Центр Державного земельного кадастру».

***11. Очікувані результати від виконання заходів з проведення***

***земельної реформи, збереження, відтворення та забезпечення***

***раціонального використання земельних ресурсів***

***у м. Бахмуті Донецької області на 2016-2020 роки***

***Виконання передбачених Програмою заходів дасть змогу:***

* Підвищити ефективність використання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м.Бахмута.
* Збільшити у середньому на 25% надходження до міського бюджету міста Бахмута плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель смт. Красна Гора та введення в дію нової оцінки земель на території м. Бахмута.
* Збільшити на 10-15% надходження до міського бюджету міста Бахмута плати за землю за рахунок виконання інвентаризації земель несільськогосподарського призначення.
* Вдосконалити моніторинг на землях в межах міста Бахмута.
* Упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель.
* Створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування.