



УКРАЇНА
МАЛОВІСКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
МАЛОВІСКІВСЬКОГО РАЙОНУ
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ДВАДЦЯТЬ ПЕРША СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 28 квітня 2017 року

№ 576

м. Мала Виска

Про затвердження Програми розвитку
земельних відносин на території
міста Мала Виска на 2017-2021 роки

З метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земельних ресурсів, керуючись Земельним кодексом України, Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про землеустрій" міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території міста Мала Виска на 2017 - 2021 роки, що додається.
2. Відділу земельних відносин Маловисківської міської ради забезпечити реалізацію Програми розвитку земельних відносин на території міста Мала Виска на 2017 - 2021 роки, враховуючи фінансово-економічні можливості для її реалізації.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Бакалінського О. М. та постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва земельних відносин та охорони природи (голова Кирстя О.Л.).

Маловисківський міський голова

Ю.Л.ГУЛЬДАС

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням міської ради
від 28.04.2017 року № 576
Секретар ради
Л.А.ПОСТОЛЮК

**ПРОГРАМА РОЗВИТКУ
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА МАЛА ВІСКА
НА 2017-2021 РОКИ**

1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТА ТА ЙОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

Мала Виска – місто районного значення, територіальний центр Маловисківського району, розташоване у верхів'ї річки Мала Вись, за 60 км, від обласного центру міста Кропивницького. Місто Мала Виска пов'язане регулярним сполученням з іншими населеними пунктами завдяки автомагістралі Стрий - Кропивницький - Знам'янка, яка проходить на відстані – 10 км південніше від міста, територіальним автомобільним дорогам, численними районними та сільськими автомобільними дорогами.

Площа населеного пункту становить 1646,01 га. Чисельність населення за даними Маловисківської міської ради станом на 01.01.2017 року становить 10,874 тис. жителів. За чисельністю населення населений пункт відноситься до категорії малих міст. Понад 80% території міста забудовано одно – та двоповерховою забудовою садибного типу – 4658 садиби.

Згідно з даними Державної статистичної звітності по м. Мала Виска за станом на 1 січня 2017 року облікована загальна площа міста Мала Виска складає 1646,01 га, з яких:

- 428,02 га землі громадян, яким вони надані у власність і користування;
- 102,26 га землі закладів, установ та організацій;
- 372,37 га землі промисловості та інших підприємств;
- 388,12 га землі підприємств транспорту, зв'язку;
- 110,90 га землі під вулицями площами та провулками;
- 20,20 га землі кладовищ

2. МЕТА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА МАЛА ВІСКА НА 2017-2020 РОКИ

Мета Програми розвитку земельних відносин на території міста Мала Виска на 2017 – 2020 роки (далі - Програма) - розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міста Мала Виска, наповнення міського бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

3. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

3.1. Встановлення меж міста Мала Виска

Для забезпечення розвитку міста та його інфраструктури, в умовах майбутньої

забудови, відповідно до Технічної документації що до встановлення меж населеного пункту, розробленої Державним підприємством «Кіровоградський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» в 1991 році затверджено межі міста Мала Виска, загальною площею 1646,01 га.

Відповідно до даних по м. Мала Виска за станом на 1 січня 2017 року загальна площа міста змінилась та складає орієнтовно 2000,0 га., та потребує робіт зі встановлення нової межі, але через брак коштів данні роботи виконанні не були.

Встановлення меж міста дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку з урахуванням інтересів Маловисківської територіальної громади, упорядкування адміністративно-територіального поділу, ведення контролю за використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності міста.

3.2. Інвентаризація земель комунальної власності міста Мала Виска

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (зі змінами) об'єктами інвентаризації є територія міста та окремі земельні ділянки.

На теперішній час у місті є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: вільні території промислових об'єктів, землі загального користування, зелені насадження міст, землі, що не використовуються або використовуються нераціонально.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до міського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності міста сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок сплати орендної плати та/або земельного податку за користування землею.

3.3. Встановлення водоохоронних зон, прибережних смуг вздовж річок, навколо озер та інших водойм

Відповідно до інформації щодо земельного фонду України, оприлюдненої управлінням державного земельного кадастру Державного агентства земельних ресурсів України, води (території, що покриті поверхневими водами) займають 4,0 % до загальної площі території України.

Згідно з звітністю станом на 1 січня 2017 року в місті Мала Виска під водами перебуває 146 га, що складає близько 9 % до загальної площі території міста.

Землі водного фонду відіграють значну соціально-економічну, екологічну і біосферну роль. Важливо відзначити ряд особливостей земель водного фонду. По-перше, виконуючи свою спеціальну функцію, вони служать захисним бар'єром водних об'єктів від шкідливої дії зовнішнього середовища, як природного, так і антропогенного характеру. По-друге, землі водного фонду призначені для збереження і раціонального використання гідроресурсів, виправдовуючи своє місце в екосистемі. По-третє, сама природа цих земель така, що вони служать вмістищем для водотоків і водоймищ, а також зоною їхнього водозбору. Саме в результаті цих особливостей землі водного фонду утворюють захисний природний (ландшафтний) бар'єр для водних об'єктів.

Відповідно до статті 58 Земельного кодексу України до земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів.

Головними проблемними питаннями в галузі охорони, використання земель водного фонду є:

- недотримання режиму обмеженої господарської діяльності в прибережних смугах та водоохоронних зонах, що безпосередньо впливає на стан земель водного фонду;

- необґрунтована забудова заплав річок;

- розорювання земель у межах прибережних захисних смуг до урізу води.

Згідно зі статтею 61 Земельного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Для забезпечення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, охорони поверхневих вод, збереження їхньої водності, необхідно розробити проект землеустрою щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об'єктів. Геодезичні роботи у цьому випадку є одними з найважливіших і найнеобхідніших, оскільки забезпечують однозначне визначення місцеположень об'єктів водного фонду у вибраній системі координат, визначення якісних, кількісних та правових характеристик.

3.4. Нормативна грошова оцінка земель міста

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

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

- визначення розміру земельного податку;

- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;

- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;

- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

Статтею 18 Закону України „Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

У м. Мала Виска нормативна грошова оцінка земель проводилась у 2011 році. Комплекс цих робіт виконало Державне підприємство «Кіровоградський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

3.5. Топографо-геодезична зйомка території міста Мала Виска в масштабі М 1:2000

Топографо-геодезична зйомка - це детальна зйомка місцевості, яка відображає рельєф місцевості, висоти, кути і відстані, всі елементи місцевості, існуючі забудови, відображає всі наземні і підземні комунікації у відповідності з масштабом і генералізацією місцевості. Топографо-геодезична зйомка проводиться з метою розробки і складання топографічної карти або плану місцевості, як цифровому вигляді, так і в паперовому. Необхідна для проектування, отримання дозволу на будівництво і здавання в експлуатацію об'єктів нерухомості, а також в оформленні генерального плану території міста. Топографічна зйомка (топозйомка) є обов'язковою при будівництві будівель і споруд, проводиться на всіх етапах будівництва від отримання дозволу, обстеження території земельної ділянки і проектування, до здачі в експлуатацію і отримання права власності, від закладки фундаменту до прокладки комунікацій і їх нанесення на генеральний план території.

4. ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ, ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІ ПОКАЗНИКИ

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою на місцевому рівні.

Основними заходами Програми є:

- встановлення меж міста;
- проведення інвентаризації земель комунальної власності міста;
- розроблення документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон, бережних смуг вздовж річки Вись, навколо інших водойм на території міста Мала Виска;
- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста;

Вирішення цих завдань надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до міського бюджету.

Напрямки діяльності програми та її заходи наведено в таблиці.

Обсяги витрат на проведення основних заходів, які передбачено Програмою

п/п	Основні заходи	Обсяги витрат по роках, тис. грн					Разом, тис. грн	Джерела фінансування
		2017	2018	2019	2020	2021		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Встановлення меж міста Мала Виска (розробка проекту землеустрою щодо встановлення меж міста Мала Виска; перенесення меж міста Мала Виска в натуру (на місце-вість)			200,0	200,0	100,0	500,0	Міський бюджет (ст. 67 Закону України «Про землеустрій») та інших бюджетів не заборонених чинним законодавством
2	Проведення інвентаризації земель комунальної власності міста Мала Виска		400,0	600,0	600,0	800,0	2400,0	Міський бюджет, у т.ч. за рахунок коштів від витрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (ст. 209 Земельного кодексу України, ст. 67 Закону України «Про землеустрій») та інших бюджетів
3	Розроблення документації із земле-устрою щодо встановлення водоохоронних зон, прибережних смуг вздовж річки Вись та інших водойм		17,0	17,0	18,0	18,0	70	Міський бюджет (ст. 67 Закону України «Про землеустрій») та інших бюджетів не заборонених чинним законодавством
4	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Мала Виска та інших населених пунктів ОТГ	130,0					130,0	Міський бюджет, у т.ч. за рахунок коштів від витрат сільськогосподарського та лісо-господарського виробництва (ст. 209 Земельного кодексу України, ст. 67 Закону України «Про землеустрій») та інших бюджетів
5	Розроблення картографічних матеріалів в масштабі М 1:2000	400,0					400,0	Міський бюджет, у т.ч. за рахунок джерел фінансування не заборонених чинним законодавством
6	Усього	530,0	417,0	817,0	818,0	918,0	3500,0	

Примітка: вартість заходів, передбачених Програмою, наведена за станом на 1 січня 2017 року за інформацією виконавців робіт, з урахуванням розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг. Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись залежно від фінансування відповідно до затверджених видатків бюджету м. Мала Виска на відповідний рік або за інших умов.

5. ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ, СТРОКИ Й ЕТАПИ ВИКОНАННЯ

Передбачені у Програмі заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів:

- встановлення межі міста дозволить створити територіальні умови для більш ефективного вирішення Маловисківською міською радою та її виконавчими органами всіх питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на території міста;

- проведення інвентаризації земель комунальної власності міста стане базовою основою для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування;

- розроблення документації із землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг дозволить створити сприятливі умови використання водних об'єктів на території міста;

- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

Програма розрахована на період 2017 - 2021 рр. Джерелом фінансування Програми є кошти міського бюджету.

6. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ

Координація виконання Програми покладається на відділ земельних відносин Маловисківської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснюють постійні комісії міської ради з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету та з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин.

7. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки міста.