

Додаток  
до рішення селищної ради  
від 25 лютого 2022 року  
№ 704-VIII

**ПРОГРАМА  
РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ  
САРАТСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
НА 2022-2023 РОКИ**

## ВСТУП

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В умовах земельної реформи, яка сьогодні має глобальний масштаб та глобальне значення, земля розглядається як один з головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства та громади в цілому.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Окремої уваги під час розвитку земельних відносин потребує грошова оцінка земель. На законодавчому рівні у Законі України «Про оцінку земель» передбачено, що нормативна грошова оцінка земель проводиться не рідше, ніж один раз на 5–7 та 10 років у залежності від місця розташування земель (у межах або за межами населених пунктів).

З метою нівелювання негативних наслідків тривалого використання технічної документації з нормативної грошової оцінки земель без оновлення, Податковим кодексом України передбачено проведення індексації нормативної грошової оцінки земель, яка розраховується на основі індексу споживчих цін за минулий рік. Проте зазначена індексація не спроможна в повній мірі забезпечити економічну актуальність оцінки протягом терміну дії технічної документації, встановленого Законом України «Про оцінку земель».

Крім цього, відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України, індекс споживчих цін за 2017–2023 роки, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, застосовується із значенням 100 відсотків. Таким чином, нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Саратської селищної територіальної громади потребує негайного оновлення.

Згідно частини третьої розділу I Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. № 489, інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани територій, відомості Державного земельного кадастру, дані інвентаризації земель та державної статистичної звітності.

Сучасний стан розвитку земельних відносин на території Саратської селищної територіальної громади вимагає розробки прогнозів та програм стратегічного характеру.

Враховуючи наведене, відділом комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради, розроблено Програму розвитку земельних відносин на території Саратської селищної територіальної громади на 2022-2023 роки (далі - Програма).

Основні напрямки реалізації Програми розроблені з урахуванням вимог земельного законодавства.

**ПАСПОРТ**  
**програми розвитку земельних відносин на території Саратської селищної**  
**територіальної громади на 2022-2023 роки.**

1.	Ініціатор розроблення Програми	Відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради
2.	Розробник Програми	Відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Саратська селищна рада, відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради
4.	Учасники Програми	Саратська селищна рада, організації, особи, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до чинного законодавства України
5.	Термін реалізації Програми	2022 – 2023 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Саратської селищної територіальної громади
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми в 2022 – 2023 роках, усього, тис. грн.:	1161,01

**2. Проблемні питання розвитку земельних відносин.**

Розроблення Програми обумовлено виконанням Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оцінку земель», Земельного кодексу України.

Для забезпечення подальшого розвитку земельних відносин потрібно зосередити увагу на таких проблемах:

- проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Саратської селищної територіальної громади.
- розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту смт. Сарата.

Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання Програми.

**3. Мета та цілі Програми.**

Метою Програми є 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, наповнення бюджету Саратської селищної територіальної громади за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками та продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах) на території Саратської селищної територіальної громади.

**Ціль 1.** Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Саратської селищної територіальної громади.

**Ціль 2.** Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту смт. Сарата.

Стратегічні цілі відповідають ключовим складовим елементам розвитку земельних відносин та створенню сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, сприяють розв'язанню екологічних та соціальних проблем.

### **3.1. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Саратської селищної територіальної громади.**

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.

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 їхнього цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, які входять до складу Саратської селищної територіальної громади, була проведена в 2015 році та яка набрала чинності в 2017 році. Таким чином, необхідно провести корегування (поновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Саратської селищної територіальної громади.

### **3.2. Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту смт. Сарата.**

Нові форми земельних відносин зумовлюють необхідність зміни територіального землеустрою, який у сучасних умовах повинен забезпечити функціонування всіх галузей економіки, удосконалення раціональної системи сталого землекористування, достовірності встановлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів і затвердженої містобудівної документації.

Встановлення меж населених пунктів вважається таким, що відбулося, після розроблення документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

На сьогодні до Державного земельного кадастру внесено відомості про встановлення меж по десяти з одинадцяти населених пунктів, які увійшли до складу Саратської селищної територіальної громади. Отже, є необхідність організації робіт із розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту смт. Сарата та внесення даних до Державного земельного кадастру.

Програмою передбачається виготовлення та затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж смт. Сарата, що дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель, належного їх оподаткування, ведення державного земельного кадастру та контроль за використанням й охороною земель.

### **4. Фінансове забезпечення програми розвитку земельних відносин.**

Програма розрахована на період 2022 – 2023 роки. Джерелом фінансування Програми є кошти бюджету Саратської селищної територіальної громади.

Для вирішення основних завдань земельної реформи обсяги витрат на проведення заходів, передбачених Програмою буде здійснюватись на підставі відповідних кошторисів. Заходи та ресурсне забезпечення Програми наведено у таблиці 1.

Таблиця 1. Заходи та ресурсне забезпечення Програми

№ п/п	Заходи, необхідні для реалізації програми	Виконавець	Всього коштів, тис. грн.	у тому числі по роках, тис. грн.		Джерела фінансування	Розпорядник коштів
				2022	2023		
1.	Виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	311,3	155,65	155,65	Бюджет Саратської селищної територіальної громади	Саратська селищна рада
2.	Проведення нормативно грошової оцінки земель населених пунктів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	849,71	379,07	470,64	Бюджет Саратської селищної територіальної громади	Саратська селищна рада
	Всього	-	1161,01	534,72	626,29	-	

Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись залежно від фінансування відповідно до затверджених видатків бюджету на відповідний рік.

#### 5. Очікувані результати від виконання заходів.

Виконавши передбачені заходи Саратська селищна рада зможе:

- підвищити ефективність використання земельних ділянок;
- збільшити надходження до бюджету Саратської селищної територіальної громади плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- вдосконалити моніторинг на землях в межах населених пунктів;
- 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.

Виходячи з перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів за наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади та місцевого самоврядування усіх землекористувачів.

#### 6. Організація управління та контролю.

Координація (моніторинг) виконання Програми покладесться на відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює виконавчий комітет Саратської селищної ради, а також постійна депутатська комісія селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.

Секретар селищної ради

В.П. Проданов