Додаток

до рішення Чорноморської

міської ради від 12.04.2016 р. № 79 - VII

**МІСЬКА ПРОГРАМА**

**РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА**

**ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ЧОРНОМОРСЬКОЇ**

**МІСЬКОЇ РАДИ НА 2016-2020 РОКИ (далі - Програма)**

ЗМІСТ

1. ПАСПОРТ
2. ВИЗНАЧЕНЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ`ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА
   1. ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ
   2. ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ
   3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ЗМІНИ МЕЖ

М. ЧОРНОМОРСЬКА

* 1. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ

РАДИ

1. МЕТА ПРОГРАМИ
2. ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ`ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ, СТРОКІВ ТА ЕТАПІВ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ
3. НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ
4. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ
5. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ
6. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСЬКОЇ ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ НА 2016-2020 РОКИ
7. НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ МІСЬКОЇ ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ НА 2016-2020 РОКИ
8. **ПАСПОРТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради |
| 2 | Розробник Програми | Управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради |
| 3 | Співрозробники Програми (у разі наявності) | Фінансове управління Чорноморської міської ради  Відділ Держгеокадастру у м. Чорноморську Одеської області |
| 4 | Відповідальний виконавець Програми | Управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради |
| 5 | Учасники Програми | Чорноморська міська рада, підприємства та організації |
| 6 | Термін реалізації Програми | 2016-2020 роки |
| 7 | Етапи виконання Програми (для довгострокових програм) | - |
| 8 | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | обласний, міський |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис.грн | 6700,0 |
| 9.1 | У тому числі: коштів обласного бюджету, тис.грн. | 4500,0 |
| 9.2 | коштів міського бюджету, тис.грн. | 2200,0 |
| 9.2 | кошти інших джерел | - |

1. ВИЗНАЧЕНЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВЯЗАННЯ

ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Міська програма розвитку земельних відносин та охорони земель на 2016-2020 роки (далі - Програма) розроблена з метою виконання вимог статті 35 Закону України «Про землеустрій», статей 173, 183, 201 Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», постанови Кабінету Міністрів України » від 23.05.2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель.

2.1 ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ

На підставі підпункту 11 пункту 1 Постанови Верховної Ради України від 04.02.2016 року № 984-VІІІ «Про перейменування окремих населених пунктів та районів» місто Іллічівськ перейменовано на місто Чорноморськ Одеської області, відповідно Іллічівська міська рада вважається Чорноморською міською радою (далі по тексту - міська рада).

Земельний фонд Чорноморської міської ради характеризується надзвичайно високим рівнем освоєння. В ході здійснення земельної реформи на території України в цілому відбувся перерозподіл земель за власністю та користуванням окремих земельних ділянок.

Станом на 01.01.2016 року площа земель території міської ради становить 2646,4 га, із них: у державній власності – 460,6 га, у комунальній власності – 1716,8 га. Серед них перебуває у власності фізичних та юридичних осіб – 601,4 га (23 %), в оренді – 416,8 га (16 %). Загальна кількість землевласників та землекористувачів становить 6744 особи.

Земельний фонд міської ради, за статистичними даними про наявність земель та розподіл їх за власниками землі та землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності, складає:

* Сільськогосподарські підприємства – 38,9 га;
* Громадяни, яким надані землі у власність і користування – 608,5 га;
* Заклади, установи і організації – 248,5 га;
* Промислові та інші підприємства – 289,2 га;
* Підприємства та організації транспорту, зв’язку – 517,3 га;
* Військові частини, підприємства, організації, установи – 1,5 га;
* Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – 2,6 га;
* Спільні підприємства, міжнародні об’єднання з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб – 1,0 га;
* Водогосподарські підприємства – 1,5 га;
* Землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів – 937,4 га (35 %);
* До складу земель запасу міської ради входять: землі сільськогосподарського призначення – 33,5 га, із них: рілля – 1,8 га, пасовища – 30,9 га, господарчі будівлі і двори – 0,8 га; забудовані землі – 238,5 га, із них: житлова забудова одно та двоповерхова – 11,8 га, трьома і більше поверхами – 5,9 га, землі промисловості – 26,0 га, комерційного призначення – 3,3 га, громадського призначення – 3,2 га, транспорту та зв’язку – 9,1 га, для відпочинку та відкриті землі 179,2 га, із них: під зеленими насадженнями – 31,6 га, кемпінги, будинки для відпочинку – 4,3 га, вулиці, набережні, площі – 143,3 га; відкриті землі без рослинного покриву – 54,8 га, із них: кам’янисті місця – 7,3 га, піски – 24,8, яри – 14,1 га, інші – 8,6 га; землі, зайняті водою – 610,6 га, що становить 23 % загальної площі території усієї громади, із них: лимани – 610,6 га. Із них земель рекреаційного призначення – 182,2 га.

З удосконаленням нормативів ефективності ведення господарської діяльності у галузях економіки та врегулюванням законодавчої бази і проектно-технічних розробок поступово здійснюється раціональне використання земельного фонду територіальної громади, що необхідне для досягнення європейського рівня розвитку земельних відносин.

2.2. ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

Розмежування земель державної та комунальної власності надало широкий спектр можливостей міській раді самостійно вирішувати питання використання земель комунальної власності, отримувати додаткові надходження до міського бюджету та використовувати їх для потреб громади. Згідно рішення Іллічівської міської ради від 07.12.2012 року № 259-VI «Про затвердження проекту землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності в межах населених пунктів м. Іллічівськ, сел. Олександрівка, с. Малодолинське, с. Бурлача Балка на території Іллічівської міської ради Одеської області» на території міської ради розмежовані 2646,4 га земель, із них земель комунальної власності – 1716,8 га, державної власності – 460,5 га. Розмежування земель забезпечило рівність прав власності на землю територіальної громади та держави та сприяє раціональному використанню наявних земельних ресурсів. Для створення досконалої інформаційної бази, необхідної для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування, необхідно здійснити проведення інвентаризації усіх земель території міської ради.

Станом на 01.01.2016 року загальна площа земель території міської ради складає 2646,4 га, із них населені пункти: м. Чорноморськ – 2124,4 га, сел. Олександрівка – 234 га, с. Малодолинське – 201 га, с. Бурлача Балка – 87 га. Інвентаризація земель території міської ради, у тому числі її окремих населених пунктів, здійснена частково, близько 60 %.

Земельні ресурси міської ради характеризуються надзвичайно високим рівнем освоєння у різних галузах економіки. Найбільшою є питома вага земель транспорту та промисловості, що складає – 806,4 га, що відповідно становить 30 % структури усіх земель. Крім того, транспортною та промисловою галуззю додатково використовується увесь водний фонд території, а це 23% території. Таким чином, промислова та транспортна галузь залучає землі територіальної громади на 53 % із усіх категорій земель.

Індивідуальна присадибна забудова земель займає 601,4 га, що складає 23 % території. Однак, правовстановлюючі документи оформлені не на усі земельні ділянки. Нормами законодавства вбачається необхідність проведення інвентаризації усіх присадибних ділянок, з метою ефективного їх використання та перспектив їх індивідуальної забудови.

Кошти з державного бюджету на проведення робіт із інвентаризації земель міської ради не виділялися. Проте проведення робіт із інвентаризації здійснюється постійно, однак не в повному обсязі, а лише окремих земельних ділянок та виключно за кошти фізичних та юридичних осіб.

За роки проведення земельної реформи відбулися значні зміни у землекористуванні міської ради. Створено ряд нових землеволодінь та впорядковані існуючі землекористування, змінені межі території міської ради шляхом збільшення площі території за рахунок 99,4 га земель Молодіжненської сільської ради Овідіопольського району. Враховуючі зміни у земельному фонді територіальної громади виникає гостра потреба у виконанні вищезазначених робіт.

Інвентаризація земель усіх категорій та форм власності, із визначенням місця розташування об’єктів землекористування, їх меж, розмірів правового статусу, виявлення земель, що не використовуються за призначенням або використовуються не раціонально чи взагалі не використовуються, надасть можливість сформувати земельні ділянки у межах відповідної категорії земель, внести відомості про них до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що у майбутньому раціоналізує використання земель, дозволить збільшити надходження до міського бюджету, створить умови ефективного оподаткування та забезпечить зниження вартості землевпорядних робіт.

Крім того, таке суттєве напрацювання стане базисом для включення сформованих земельних ділянок комунальної власності до переліку земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на торгах окремими лотами. Продаж прав оренди на земельні ділянки з земельних торгів у формі аукціону, в свою чергу, забезпечить додаткові надходження до місцевого бюджету та забезпечить залучення додаткових коштів на виконання інвестиційних програм.

2.3. РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ЗМІНИ) МЕЖ М. ЧОРНОМОРСЬКА, СЕЛ. ОЛЕКСАНДРІВКА, С. МАЛОДОЛИНСЬКЕ, С. БУРЛАЧА БАЛКА

Територія Чорноморської міської ради Одеської області складається з 4-х населених пунктів, а саме: м. Чорноморськ, сел. Олександрівка, с. Малодолинське, с. Бурлача Балка. Рішенням Одеської обласної ради від 24.04.2003 року №161-ХХIV затверджені межі міста Іллічівська. Постановою Верховної Ради України від 09.07.2003 року №1081-IV «Про зміну меж міста Іллічівська Одеської області» змінені межі міста Іллічівська, а саме включено в межі міста Іллічівська 99,37 га земель Молодіжненської сільської ради Овідіопольського району.

У 2004 році зовнішні межі території м. Іллічівська встановлені в натурі (на місцевості).

До міської ради надійшли численні зверненням громадян вулиці Енгельса (ліва сторона) сел. Олександрівка, домоволодіння яких фактично ввійшли в межі Молодіжненської сільської ради Овідіопольського району, які не бажають та не погоджуються територіально відноситися до складу Молодіжненської сільської ради. До встановлення меж міста Чорноморська домоволодіння з присадибними ділянками знаходилися на території сел. Олександрівка та входили в межі міської ради. Молодіжненська сільська рада не заперечує щодо включення вулиці Енгельса (її лівої сторони) в межі території нашої міської ради та коригування Генерального плану міста.

Генеральним планом м. Іллічівська Одеської області, який затверджений рішенням Іллічівської міської ради від 26.12.2014 року № 566-VI “Про затвердження генерального плану м. Іллічівська Одеської області в цілому» передбачено в перспективі включення вищезазначеної вулиці в межі території міської ради.

З метою створення повноцінного життєвого середовища громадян та створення сприятливих умов територіального розвитку громади, з урахуванням інтересів власників землі, землекористувачів, для захисту інтересів громадян та вирішення проблеми територіального самозабезпечення міської ради необхідно здійснити коригування меж території м. Чорноморська шляхом розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж міста Чорноморська. Для цього необхідно чітко визначити та юридично закріпити межу населеного пункту, яка сформувалась як фактична і забезпечити громадян відповідними правами.

* 1. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

ЧОРНОМОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Статтею 13 Закону України «Про оцінку земель» передбачено обов’язкове проведення нормативної грошової оцінки земель у разі визначення розмірів земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель.

Нормативна грошова оцінка земель міської ради була проведена у 1999 році та введена в дію з 01.01.2002 р. згідно рішення Іллічівської міської ради від 26.12.2001 року № 173-ХХІІІ «Про затвердження та введення в дію грошової оцінки землі на території Іллічівської міської ради», наступна оцінка проведена у 2004 році та затверджена і введена в дію з 01.10.2005 року рішенням Іллічівської міської ради від 09.08.2005 року № 447-ІV «Про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів на території Іллічівської міської ради», остання оцінка проведена у 2011 році, яка затверджена та введена в дію з 01.01.2012 року рішенням Іллічівської міської ради від 16.12.2011 року № 129-IV «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на території Іллічівської міської ради».

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Чинним законодавством обмежений термін дії нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та не може перевищувати 7-ми річний термін, у зв’язку з чим у 2018 році закінчується максимально граничний термін дії нормативної грошової оцінки земель міської ради, яка згідно рішення міської ради від 16.12.2011р. № 129-IV була введена в дію з 01.01.2012 року. Таким чином, у 2017 році - І півріччі 2018 року необхідно провести та закінчити виконання робіт, пов’язаних з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, з метою її введення в дію з 01.01.2019 року.

Відповідно до пункту 2 статті 271 Податкового кодексу України рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

З метою оприлюднення відповідних рішень до 15 липня 2018 року та введення в дію результатів проведеної нормативної грошової оцінки земель з 01 січня 2019 року в міському бюджеті на 2018 рік необхідно передбачити кошти на оновлення нормативної грошової оцінки земель міської ради.

Нормативна грошова оцінка земель міської ради невідкладно потребує оновлення у 2018 році для запобігання втрат міського бюджету від недоотримання плати за землю та дотримання законодавства щодо періодичності її проведення для визначення розмірів земельного податку та орендної плати з 2019 року.

Порушення строків проведення нормативної грошової оцінки призводить до поточних бюджетних втрат і створює підґрунтя для суттєвого недоотримання плати за землю у наступних роках.

1. МЕТА ПРОГРАМИ

Програма розроблена з метою раціонального використання та охорони земельних ресурсів, спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальної громади та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, а також створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міста Чорноморська.

1. ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВЯЗАННЯ

ПРОБЛЕМ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ,

СТРОКІВ ТА ЕТАПІВ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Передбачені в програмі заходи направлені на розвиток земельних відносин та раціональне використання та охорону земель, а саме:

* **проведення інвентаризації земель** є необхідною умовою створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, ефективного регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земельних ресурсів, оподаткування, наповнення міського бюджету від продажу прав оренди на земельні ділянки, оформлення правовстановлюючих документів на землю державними і комунальними підприємствами та установами;
* **розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж міста Чорноморська** забезпечить створення територіальних умов для здійснення місцевого самоврядування відповідно до адміністративно-територіального устрою та ефективного використання потенціалу території громади;
* **проведення нормативної грошової оцінки земель** є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель та надасть можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачу у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них.

1. НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Основними напрямами діяльності Програми є:

* проведення робіт з інвентаризації земель;
* розроблення проекту землеустрою щодо зміни меж міста Чорноморська;
* проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель.

1. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Виконання передбачених Програмою заходів дасть змогу:

* за результатами проведеної інвентаризації створити інформаційну базу державного земельного кадастру, здійснити розподіл за видами власності на землю, забезпечити умови для оптимального оподаткування;
* змінити межі міста Чорноморська та забезпечити реалізацію прав територіальної громади з регулювання земельних відносин;
* за результатами проведеної нормативної грошової оцінки врегулювати земельні відносини при передачі земель у власність, спадщину, міні, даруванні, купівлі-продажу земельних ділянок.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, захистити землі від шкідливого антропогенного впливу, розвивати ринок земель та інше, що, в свою чергу, дасть можливість зберегти та використати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, перетворити основне національне багатство в самостійний фактор зростання економіки, а також сприятиме припливу інвестицій у розвиток економіки міста, області та держави.

1. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ

ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координація виконання заходів Програми покладається на Управління комунальної власності та земельних відносин Чорноморської міської ради та Відділ Держгеокадастру у місті Чорноморську Одеської області.

Поточний контроль за ходом реалізації Програми здійснює постійна комісія з питань будівництва, регулювання земельних відносин, охорони навколишнього середовища та благоустрою.

Моніторинг та контроль виконання Програми здійснюється Чорноморською міською радою. Виконавці програми інформують двічі на рік про виконання заходів. На підставі отриманих даних здійснюється аналіз ефективності виконання Програми та використання бюджетних коштів.

1. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСЬКОЇ ПРОГРАМИ

РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА

ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ЧОРНОМОРСЬКОЇ

МІСЬКОЇ РАДИ НА 2016-2020 РОКИ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми** | **Роки** | | | | | **Усього витрат на виконання Програми (тис.грн.)** |
| **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| Усього | 2700,0 | 3300,0 | 700,0 | 0,0 | 0,0 | 6700,0 |
| місцевий бюджет, у тому числі: | 2700,0 | 3300,0 | 700,0 | 0,0 | 0,0 | 6700,0 |
| обласний бюджет | 1500,0 | 3000,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4500,0 |
| міський бюджет | 1200,0 | 300,0 | 700,0 | 0,0 | 0,0 | 2200,0 |