

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**Р І Ш Е Н Н Я**

**ПРОЕКТ**

від \_\_\_\_\_ 2016. №

м. Ужгород

**Про Програму розвитку  
земельних відносин у м. Ужгород  
на 2017-2019 роки**

Керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», відповідно до статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земель, виконком міської ради **ВИРШИВ:**

1. Погодити Програму розвитку земельних відносин у м. Ужгород на 2017 – 2019 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Габора О.М.

**Міський голова**

**Б. Андріїв**

ПОГОДЖЕНО  
Рішення виконкому  
№ \_\_\_\_\_

ПРОГРАМА  
розвитку земельних відносин у м. Ужгород на 2017 – 2019 роки

1. Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради
2	Розробник Програми	Відділ землекористування Ужгородської міської ради
3	Співрозробники Програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
4	Головний розпорядник коштів Програми	Виконавчий комітет та департамент міського господарства Ужгородської міської ради
5	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
6	Учасники Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
7	Термін реалізації Програми	2017 – 2019 роки
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних програм)	Міський бюджет
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, у тому числі: міський бюджет	Згідно з додатком до Програми
10	Очікувані результати	<ul style="list-style-type: none"> <li>- підвищення ефективності та екологічної безпеки використання земельних ресурсів;</li> <li>- збільшення надходжень від платежів за землю;</li> <li>- встановлення межі населеного пункту із визначенням перспектив розвитку територіальної громади.</li> </ul>

## 1. Загальні положення

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В соціально – економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

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.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території міста можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

## 2. Мета програми

Основною метою Програми розвитку земельних відносин у м. Ужгород на 2017-2019 роки є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;
- забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Програма розвитку земельних відносин у м. Ужгород (далі Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

### 3. Шляхи і способи розв'язання проблем

Розв'язання проблем, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель на території міста Ужгород, необхідно здійснити шляхом:

- встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці - міста Ужгород;
- інвентаризації земель населеного пункту;
- розробки та затвердження плану земельно-господарського устрою міста Ужгород;
- оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовку лотів до проведення земельних торгів.

#### 3.1. Встановлення меж міста Ужгород

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць. Чітко сформована територія міської ради створює умови для прийняття територіальною громадою, в особі міської ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Головними складовими техніко-економічного обґрунтування встановлення меж територіальної одиниці є відображення наступних показників:

- раціональне використання землі, забезпечення спеціального охоронного режиму санітарно-захисних та охоронних зон підприємств промисловості, транспорту, зв'язку, тощо;
- задоволення потреб територіальної громади територією для громадської забудови;
- територіальна близькість виконавчих органів місцевого самоврядування та територій промислових підприємств, житлового фонду;
- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;
- забезпечення населення територіальної громади земельними ділянками для набуття у власність або у користування для здійснення підприємницької діяльності, а також для житлової забудови, тощо.

При розгляді кожного із вищезазначених показників загострюється питання не обґрунтованого технічно-раціонального та соціально-справедливого встановлення меж Ужгородської міської ради на теперішній час, що в деяких аспектах має соціальну напругу.

Так, відповідно до ст. 85 Земельного кодексу України (в редакції 1970 року) межа міста встановлюється і змінюється Президією Верховної Ради Української РСР. Указом Президії Верховної Ради Української РСР №1078-ІХ від 12.07.1976 року «Про розширення меж міста Ужгорода Закарпатської області» в межі міста Ужгород включено населені пункти Горяни, Доманинці

і Дравці Ужгородського району разом з їх землями. На виконання Указу Президії Верховної Ради УРСР і рішення облвиконкому від 17.09.76 року № 219 «Про зміни в адміністративно-територіальному поділі Закарпатської області» населені пункти Горяни, Доманинці і Дравці, промислова зона та бази м. Ужгорода були виключені з підпорядкування Оноківської, Баранинської і Горянської сільських Рад і включені в межі м. Ужгорода з адміністративним підпорядкуванням виконкому Ужгородської міської Ради народних депутатів. Рішенням Ужгородської міської Ради народних депутатів від 17.05.1983 року №193 затверджена технічна документація по відмежуванню в натурі населених пунктів Горяни, Доманинці та Дравці та промислової зони м. Ужгорода. Рішенням виконавчого комітету Закарпатської обласної Ради народних депутатів від 20.03.1984 № 88 затверджена технічна документація по відмежуванню в натурі населених пунктів Горяни, Доманинці і Дравці, приєднаних до м. Ужгорода. Закарпатським філіалом інституту «Укрземпроект» проведено встановлення адміністративно-територіальної межі в натурі, межові знаки встановлені і передані на збереження Ужгородському міськкомунгоспу (акт про здачу геодезичних знаків від 24.11.1980.). На виконання Постанови Верховної Ради України від 18.12.1990 року № 563-12 «Про земельну реформу» Закарпатським філіалом інституту «Укрземпроект» була проведена інвентаризація земель міста, складені контурні відомості та експлікація земель міста, відомості координат межі м. Ужгорода.

Однак на даний час є певна невідповідність відомостей відображенню території адміністративно-територіальних одиниць в публічній кадастровій карті України до меж м. Ужгорода, встановлених Указом Президії Верховної Ради Української РСР №1078-ІХ від 12.07.1976 року «Про розширення меж міста Ужгорода Закарпатської області» до меж Великолазівської, Баранинської, Коритнянської, Холмківської сільських рад.

Для усунення цієї проблеми Програмою передбачається проведення робіт зі встановлення меж міста Ужгород шляхом фінансування та їх проведення.

Встановлення меж населеного пункту здійснюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту (міста).

Об'єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з урахуванням вирішення соціальних питань, розміщення об'єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

Проведення робіт із встановлення меж міста:

- дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного земельного законодавства, зокрема для будівництва та обслуговування житлових будинків;
- дасть можливість остаточно визначити компетенцію місцевої ради щодо розпорядження окремими категоріями земель;

- забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населеного пункту та інвестиційно привабливих місць;
- сприятиме належному оподаткуванню територій та встановленню оптимальних розмірів орендної плати за використання земельних ділянок різного цільового призначення;
- забезпечить оновлення інформації про межі населеного пункту в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій;
- створить умови для запровадження прозорих ринкових відносин.

### 3.2. Інвентаризація земельного фонду

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально – економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

Важливо знати які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землях міста на паперовій основі та магнітних носіях (електронна форма);
- організації постійного контролю за використанням земель у населеному пункті;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги, книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, файлів обміну даним про результати робіт із землеустрою;

- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок матеріали щодо їх якісного стану.

Підставою для проведення інвентаризації земель населеного пункту є відповідне рішення міської ради.

За результатами інвентаризації землі буде складено реєстри земельних ділянок: наданих у власність, користування з кадастровими номерами та без кадастрових номерів; не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них; що використовуються не за цільовим призначенням; відумерлої спадщини; тощо. Також буде складено інвентаризаційний план, на якому наносяться межі: об'єкта інвентаризації; земельних ділянок наданих у власність, користування; земель і земельних ділянок, не наданих у власність, користування; земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням; наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок; земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини; угідь водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування, тощо.

### 3.3. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України комунальні підприємства одержують в користування земельні ділянки на праві постійного користування земельною ділянкою.

Право постійного користування земельною ділянкою – це різновид права користування земельною ділянкою, коли об'єкти використовують надані їм земельні ділянки без заздалегідь визначених термінів.

Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Насамперед слід зазначити, що право землекористування є не тільки правом, а й обов'язком землекористувача. Усі землекористувачі зобов'язані

оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245-VI, було проведено розмежування земель державної та комунальної власності. Пунктом 13 Перехідних положень даного Закону на органи місцевого самоврядування покладено зобов'язання забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння установ, які фінансуються із міського бюджету та запобігти незаконному порушенню даних територій.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

#### 4. Очікувані результати

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2017-2019 років.

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин у місті, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;
- збільшити надходження від платежів за землю;
- встановити межі населеного пункту, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради та органів виконавчої ради в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку територіальної громади;
- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.



## 5. Фінансове забезпечення

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством України.

Розпорядником коштів по даній Програмі визначити виконавчий комітет та департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

## Додаток до ПРОГРАМИ

Розрахунок  
потреби коштів на реалізацію Програми у 2017-2019 роках

№ п\п	Показники	Загальна вартість робіт, тис. грн..	Розподіл коштів по роках, тис. грн..		
			2017	2018	2019
1	Інвентаризація земель міста	4000	2000	2000	-
2	Розробка та затвердження плану земельно-господарського устрою міста Ужгород	500	-	500	-
3	Встановлення та винос меж міста Ужгород (на місцевості, в натуру) з каталогом координат їх поворотних точок	400	-	400	-
4	Підготовка проекту встановлення (зміни) меж міста Ужгород з урахуванням містобудівної документації	400			400
5	Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності (в тому числі під об'єктами комунальної власності) та підготовка лотів до проведення земельних торгів (аукціонів)	700	200	200	300
<b>Всього</b>		<b>6000</b>	<b>2200</b>	<b>3100</b>	<b>700</b>

