



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

06.07.2022

м. Ужгород

№ 293

**Про Програму розвитку
земельних відносин та охорони
земель у м. Ужгород
на 2023-2025 роки**

Відповідно до статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земель, виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2023 – 2025 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради, що додається.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на міського голову.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород
на 2023 – 2025 роки

1. Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради
2	Розробник Програми	Відділ землекористування
3	Головний розпорядник коштів Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради
4	Відповідальний виконавець Програми	Відділ землекористування
5	Учасники Програми	Відділ землекористування
6	Термін реалізації Програми	2023 – 2025 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	*

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

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 землепорядних 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 можливе 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.

3. Визначення мети Програми

Основною метою Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2023-2025 роки є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму урегулювання земельних відносин та 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.

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2023-2025 роки (далі Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

4. Обґрунтування шляхів і способів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми

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

- вирішення питання меж адміністративно-територіальної одиниці - міста Ужгород;
- оновлення нормативної грошової оцінки земель міста;
- завершення інвентаризації земель населеного пункту;
- встановлення меж санітарно-захисної зони кладовищу межах населених пунктів;
- встановлення меж земель історико-культурного призначення.

4.1. Встановлення меж міста Ужгород

Одним із вагомих заходів землеупорядкування 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 необґрунтованого технічно-раціонального та соціально-справедливого встановлення меж Ужгородської міської ради на теперішній час, що в деяких аспектах має соціальну напругу.

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 усіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з урахуванням вирішення соціальних питань, розміщення об'єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

4.2. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру земельного податку, орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

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

У зв'язку з потребою оновлення нормативно-грошової оцінки земель міста Ужгород.

4.3. 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.

4.4. Встановлення меж санітарно-захисної зони кладовищ у межах населених пунктів.

У зв'язку з розробленням генеральних планів населених пунктів, виявилось проблемним питання наявності існуючої житлової забудови населених пунктів у межах санітарно-захисних зон, існує потреба у виготовленні проєкту встановлення санітарно-захисної зони кладовища. З метою можливого зменшення санітарно-захисних зон навколо кладовищ планується виготовити проєкт встановлення санітарно-захисної зони кладовищ, які знаходяться в межах міста Ужгород.

4.5. Встановлення меж земель історико-культурного призначення.

До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. На території міста Ужгород розташовані землі історико-культурного призначення без визначення їх місця-розташування в натурі (на місцевості). З метою запобігання порушень у сфері охорони культурної спадщини, виникає потреба у виготовленні документації із землеустрою щодо встановлення меж земель історико-культурного призначення.

Строком виконання Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород є 2023-2025 роки.

Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин та охорони земель ум. Ужгород на 2023 – 2025 роки здійснюватиметься згідно з чинним законодавством України за рахунок коштів міського бюджету у межах наявного фінансового ресурсу (додаток 1 до Програми).

5. Перелік завдань Програми та результативні показники

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.

6. Напрями діяльності та заходи Програми

В основу Програми покладено принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме:

- забезпечення сталого еколого-економічного використання земель;
- удосконалення моніторингу земель і порядку ведення Державного земельного кадастру та оцінки земель;
- створення екологічно безпечної та економічно ефективної системи землекористування;
- забезпечення подальшого розвитку ринку земель (в частині активізації проведення земельних торгів).

Реалізація на території міської ради упродовж 2023-2025 років комплексу заходів у сфері розвитку земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та державного управління земельними ресурсами.

До комплексу заходів належать нормативно-правові, організаційні, економічні та землепорядні, а також щодо запровадження механізмів і методів удосконалення земельних відносин, державної політики у цій сфері, розвитку сталого землекористування у місті, проведення землеустрою, ведення Державною земельного кадастру, розвитку ринку землі та її охорони.

Заходи щодо реалізації Програми наведені в додатку до Програми і включають:

- завершення робіт з інвентаризації земель міста;
- упорядкування та встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- здійснення заходів з охорони земель (консервація та рекультивация земель);
- проведення робіт з оновлення грошової оцінки земель міста.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання Програми покладено на відділ землекористування. Звіт про виконання Програми щопівріччя подається на засідання виконавчого комітету Ужгородської міської ради, а за підсумками року – на розгляд сесії міської ради.

Додаток 1
до Програми

Ресурсне забезпечення Програми
розвитку земельних відносин та охорони земель
у м. Ужгород на 2023 – 2025 роки

тис. грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	2023рік	2024 рік	2025 рік	Усього витрат на виконання програми
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	8 100,0	600,0	1 000,0	9 700,0
державний бюджет	-	-	-	-
обласний бюджет	-	-	-	-
Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	8 100,0	600,0	1 000,0	9 700,0
кошти не бюджетних джерел	-	-	-	-

Додаток 3 до Програми

Результативні показники виконання завдань міської цільової Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2023 – 2025 роки

ТИС.ГРН.

[illegible]

Відсоток вчасного виконаних угод		100	100	100	-	-	-	-	-	-
Завдання 2. Оновлення нормативної грошової оцінки земель міста Ужгорода										
Показники витрат:										
Загальний обсяг видатків		1 800,0	1 800,0		-	-	-	-	-	
Показник продукту:										
кількість завдань (проектів), які планується виконати		1	1	-	-	-	-	-	-	-
Показник продуктивності (ефективності):										
кількість виконаних завдань (проектів)		1	1	-	-	-	-	-	-	-
середня вартість однієї угоди		1 800,0	1 800,0		-	-				
Показник результативності (якості):										
Відсоток вчасного виконаних угод		100	100		-	-				
Завдання 3. Підготовка проекту встановлення (зміни) меж міста Ужгород з урахуванням містобудівної документації										
Показники витрат:										
Загальний обсяг видатків		800,0	800,0	-	-	-	-	1 000,0	1 000,0	-
Показник продукту:										
кількість завдань (проектів), які планується виконати		1	1	-	-	-	-	1	1	-
Показник продуктивності (ефективності):										
кількість виконаних завдань (проектів)		1	1	-	-	-	-	1	1	-
середня вартість однієї угоди		800,0	800,0					1 000,0	1 000,0	-
Показник результативності (якості):										
Відсоток вчасного виконаних угод		100	100	-	-	-	-	100	100	-
Завдання 4. Встановлення меж санітарно-захисної зони кладовищ в межах населених пунктів										
Показники витрат:										
Загальний обсяг видатків		-	-	-	300,0	300,0	-	-	-	-
Показник продукту:										
кількість завдань (проектів), які планується виконати		-	-	-	1	1	-	-	-	-
Показник продуктивності (ефективності):										
кількість виконаних завдань (проектів)		-	-	-	1	1	-	-	-	-
середня вартість однієї угоди					300,0	300,0	-	-	-	-
Показник результативності (якості):										
Відсоток вчасного виконаних угод		-	-	-	100	100	-	-	-	-

Завдання 5. Встановлення меж земель історико-культурного призначення										
Показники витрат:										
Загальний обсяг видатків		-	-	-	300,0	300,0	-	-	-	-
Показник продукту:										
кількість завдань (проектів), які планується виконати		-	-	-	1	1	-	-	-	-
Показник продуктивності (ефективності):										
кількість виконаних завдань (проектів)		-	-	-	1	1	-	-	-	-
середня вартість однієї угоди					300,0	300,0		-	-	-
Показник результативності (якості):										
Відсоток вчасного виконаних угод		-	-	-	100	100	-	-	-	-

Додаток 4
до Програми

Розрахунок потреби коштів на реалізацію Програми
розвитку земельних відносин та охорони земель
у м. Ужгород на 2023 – 2025 роки

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми
	2023 рік	2024 рік	2025 рік	
Обсяг ресурсів, усього, бюджет Ужгородської міської територіальної громади , в тому числі :	8 100,0	600,0	1 000,0	9 700,0
Інвентаризація земель міста (проведення завершальних етапів)	5 500,0	-	-	5 500,0
Оновлення нормативної грошової оцінки земель міста Ужгорода	1 800,0	-	-	1800,0
Підготовка проекту встановлення (зміни) меж міста Ужгород з урахуванням містобудівної документації	800,0	-	1000,0	1800,0
Встановлення меж санітарно-захисної зони кладовищ в межах населених пунктів		300,0		300,0
Встановлення меж земель історико-культурного призначення		300,0		300,0