



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



XLI сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

14 листопада 2019 року

Ужгород

№ 1739

Про Програму підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2020 – 2022 роки

Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України, пункту 30 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», до рішення XIII сесії міської ради VII скликання 30 травня 2017 № 655 «Про затвердження Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання»,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2020 – 2022 роки згідно з додатком.
2. Виконавцем Програми визначити департамент міського господарства Ужгородської міської ради.
3. Головним розпорядником коштів визначити департамент міського господарства Ужгородської міської ради.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови В. Гомоня.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

Додаток
до рішення XLI сесії
міської ради VII скликання
14.11.2019 р. № 1739_____

Програма підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як
об'єктів цивільних прав на 2020 – 2022 роки

1. Паспорт Програми

1. Ініціатор розроблення програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	-
3. Розробник програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
4. Співрозробники програми	-
5. Відповідальні виконавці програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
6. Головний розпорядник бюджетних коштів	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
7. Учасники програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
8. Термін реалізації програми	2020-2022 рік
9. Перелік бюджетів, які беруть участь у реалізації програми	Міський бюджет
10. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації програми згідно з додатком	x

1. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

Згідно зі статтею 12 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Основні правові засади діяльності та повноважень органів місцевого самоврядування в частині розпорядження та використання земельних ресурсів встановлені статтями 12, 122, 134 Земельного кодексу України (надалі – кодекс), статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Порядок формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав урегульовано статтею 79-1 кодексу.

Питання розбудови прозорого ринку земель, в т.ч. шляхом продажу прав на них на земельних торгах, забезпечення потреб місцевих громад для розвитку інфраструктури міста (будівництво шкіл, дитячих садочків, кладовищ) є одними з пріоритетних напрямків реалізації державної стратегії сталого розвитку, а також основним механізмом в системі планування та прогнозування діяльності органів місцевого самоврядування.

Зокрема, підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає: виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості)); державну реєстрацію земельної ділянки; державну реєстрацію речового права на земельну ділянку; отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї; проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї; встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки; встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України; встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної

ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок; визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

Витрати (видатки), здійснені організатором або виконавцем земельних торгів на їх проведення, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.

Таким чином, законодавством визначено повноваження органу місцевого самоврядування щодо замовлення робіт з експертної грошової оцінки землі, розроблення землепорядної документації, державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, а відповідно й витрат на їх організацію.

Принцип ефективності використання бюджетних коштів є одним з основоположних правових механізмів справедливого розподілу суспільного багатства (стаття 95 Конституції України).

Згідно статистичної інформації «Моніторинг земельних відносин в Україні за 2014-2015 роки» в Україні за 2013 рік було продано 1077 ділянок різних категорій загальною площею 177,38 га, у 2014 році – 560 ділянок загальною площею 3094,89 га, за перші 3 квартали 2015 року – 262 ділянки загальною площею 2943,29 га. В той час орієнтовна площа земельних ділянок, що перебувають у приватній власності складає 31,4 млн. га.

Вказані дані можуть свідчити про низький рівень розвитку ринку продажу земель у період 2013 -2015 років.

Що стосується продажу на земельних торгах земельних ділянок у місті Ужгород впродовж 2016 – поточного періоду 2019 року, спостерігається наступна тенденція, а саме:

- кількість земельних ділянок, які підлягають процедурі формування їх як об'єктів цивільних прав (добір земель) – 6 од.;
- кількості укладених цивільно – правових угод складає 1 од.;
- загальна площа переданих у власність земельних ділянок за такими угодами складає 0,2449 га;
- кількість земельних ділянок, що були об'єктом обміну для забезпечення діяльності інфраструктури міста – 2 од.

З огляду на зазначене, з метою формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, найбільш доцільним та дієвим механізмом для забезпечення гарантованих прав є розроблення програми використання коштів місцевого бюджету для належного фінансування відповідних робіт.

2. Визначення мети Програми

Метою Програми є забезпечення належного виконання покладених на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу вільних від забудови земельних ділянок, розвитку та забезпечення соціальних потреб населення, шляхом вдосконалення інфраструктури міста, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів.

Виконання поставленої мети урегулює та збалансує основні завдання та заходи, до вирішення яких спрямовано реалізацію програми.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Реалізація (строк виконання) відповідної Програми здійснюватиметься впродовж 2020, 2021 та 2022 років, з урахуванням кількості відібраних земельних ділянок, права на які можуть бути виставлені на земельні торги, а також – від потреб територіальної громади в розбудові та вдосконаленні інфраструктури міста.

Фінансування програми, в частині організаційних заходів на підготовку земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них для продажу на земельних торгах та проведення таких торгів, а також викупу земельних ділянок для суспільних потреб - за рахунок коштів бюджету розвитку міста Ужгород (спеціальний фонд); виготовлення землепорядної документації для інших цілей (з метою подальшої реєстрації права комунальної власності) – загальний фонд.

4. Перелік завдань Програми та результативні показники

Основним завданням Програми є своєчасність замовлення та виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, землепорядної документації, оплати послуг виконавця земельних торгів, розвиток інфраструктури міста.

З метою відстеження ефективності реалізації Програми запропоновано використовувати наступні показники (Підготовка земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них комунальної власності для продажу на земельних торгах та проведення таких торгів за кодом 7660 ТПКВКМБ / ТКВКБМС; Здійснення заходів із землеустрою -7130), а саме:

1) **показники витрат** (ресурсне забезпечення програми) – Обсяг видатків необхідних для фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок, права на які виставлятимуться на земельні торги, а також коштів необхідних для викупу земельних ділянок для суспільних потреб (будівництво кладовищ, дитячих садочків та ін.).

Одиницею виміру показника є обсяг необхідних залучень бюджетного фінансування, загальний розмір якого визначається даною програмою, рішеннями міської ради про виділення коштів на їх фінансування у порядку визначеному Бюджетним кодексом України, з урахуванням розміру наявності таких коштів у місцевому бюджеті.

2) **показниками продукту** є:

- кількість осіб, які придбали земельні ділянки на торгах – од.;
- кількість земельних ділянок, які продані на земельних торгах – од.;
- площа земельних ділянок проданих на земельних торгах – га та/або кв.м.;

- кількість земельних ділянок, які були викуплені (обміняні) для задоволення суспільних потреб;

- площа земельних ділянок, які були викуплені (обміняні) для задоволення суспільних потреб;

3) показниками ефективності є:

- середні витрати на 1 земельну ділянку, що була продана на земельних торгах та/або викуплені (обміняні) для суспільних потреб (визначається шляхом поділу загальної суми витрат на фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок на аукціоні та/або витрат на фінансування заходів з викупу (обміну) земель для суспільних потреб на загальну кількість проданих земель та/або викуплених (обміняних) для суспільних потреб у відповідному періоді) – грн./од.;

- середні витрати на 1 кв.м. загальної площі земель, що були реалізовані на аукціоні та/або викуплені (обміняні) для суспільних потреб (визначається шляхом поділу загальної суми витрат на фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок на аукціоні та/або витрат на фінансування заходів з викупу (обміну) земель для суспільних потреб на загальну площу проданих земельних ділянок та/або викуплених (обміняних) для суспільних потреб у відповідному періоді).

4) показниками якості є:

- відсоток земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації проведення земельних торгів та/або викупу (обміну) для суспільних потреб у відношенні до загальної кількості земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні та/або викуп (обмін) для суспільних потреб у відповідному періоді - %;

- відсоток загальної площі земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації проведення земельних торгів та/або викупу (обміну) для суспільних потреб у відношенні до загальної площі земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні та/або викуп (обмін) для суспільних потреб у відповідному періоді - %;

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Департамент міського господарства здійснює заходи щодо:

- замовлення послуг з виготовлення суб'єктами оціночної діяльності, які мають право на здійснення відповідних робіт згідно із Законом України «Про оцінку земель» звітів з експертної грошової оцінки таких об'єктів;

- замовлення послуг з виготовлення землепорядної документації;

- укладання договорів з виконавцями земельних торгів;

- державної реєстрації речових прав на земельні ділянки;

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Звіт про виконання Програми за півріччя готується та вноситься департаментом міського господарства на засідання виконавчого комітету, а за підсумками року – на розгляд сесії Ужгородської міської ради.

Департамент міського господарства здійснює координацію та контроль за:

- порядком укладання договорів на розроблення землепорядної документації, звітів з експертної грошової оцінки земель, угод з виконавцями земельних торгів та інші правочинів, необхідних для реалізації процедури підготовки до продажу ділянок на земельних торгах;
- своєчасністю замовлення відповідних послуг;
- дотриманням суб'єктами оціночної діяльності та землепорядними організаціями строків виконання робіт, визначених відповідними угодами.

Загальний контроль за виконанням Програми здійснює Ужгородська міська рада.

Секретар ради

Андріана СУШКО

Ресурсне забезпечення міської цільової програми
Програма підготовки до формування земельних ділянок
та визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2020 – 2022 роки

(тис. грн.)

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрати на виконання програми
	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
Обсяг ресурсів усього, у т.ч.	5199,0	5199,0	5199,0	15597,0
Державний бюджет	0	0	0	0
Обласний бюджет	0	0	0	0
Міський бюджет, в т.ч.	5199,0	5199,0	5199,0	15597,0
Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, в т.ч.:	199,0	199,0	199,0	597,0
- організації та підготовки земельних ділянок до продажу на аукціоні (розроблення землепорядної документації, виготовлення звітів з експертної грошової оцінки землі, державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, оплата послуг виконавця земельних торгів та ін. заходи)	99,00	99,00	99,00	297,00
- розроблення землепорядної документації в інших цілях (з метою подальшої реєстрації права комунальної власності та інше)	100,00	100,00	100,00	300,00
Організація заходів з придбання (викуп, обмін) земельних ділянок для суспільних потреб	5000,0	5000,0	5000,0	15000,0
Кошти небюджетних	0	0	0	0

джерел				
--------	--	--	--	--

Секретар ради

Андріана СУШКО

Додаток 2
до Програми

Перелік завдань на виконання цільової Програми підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2020 – 2022 роки

(тис. грн.)

Мета, завдання, ТПКВКМБ	Джерела фінансування	Етапи програми в розрізі окремих років									Відповідальний виконавець
		2020р.			2021р.			2022р.			
		Обсяг видатків	у т.ч. кошти місцевого бюджету		Обсяг видатків	у т.ч. кошти місцевого бюджету		Обсяг видатків	у т.ч. кошти місцевого бюджету		
Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд				
Всього на виконання програми	Міський бюджет	5199,0	100,00	5099,0	5199,0	100,00	5099,0	5199,0	100,00	5099,0	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
Завдання 1 Код ТПКВКМБ 7660	Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, в т.ч. організації та підготовки земельних ділянок до продажу на аукціоні (розроблення землевпорядної документації, виготовлення звітів з експертної грошової оцінки землі,	99,0		99,0	99,0		99,0	99,0		99,0	

	державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, оплата послуг виконавця земельних торгів та ін. заходи)										
Завдання 2 Код ТПКВКМБ 7130	Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав (розроблення землепорядної документації в інших цілях (з метою подальшої реєстрації права)	100,00	100,00		100,00	100,00		100,00	100,00		
Завдання 3 Код ТПКВКМБ 7130	Організація заходів з придбання (викуп, обмін) земельних ділянок для суспільних потреб	5000,0		5000,0	5000,0		5000,0		5000,0		5000,0

Секретар ради

Андріана СУШКО

відсоток земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації проведення торгів до загальної кількості земельних ділянок у плановому році, %				100			100			100
відсоток загальної площі земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації проведення земельних торгів до загальної площі земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні у відповідному періоді, %				100			100			100
Завдання 2 Код ТПКВКМБ 7130	Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав (розроблення землевпорядної документації в інших цілях (з метою подальшої реєстрації права)									
показники виконання:										
показники витрат										
Обсяг витрат необхідних для розроблення землевпорядної документації, (тис.грн.)			100,00			100,00			100,00	
показники продукту										
кількість осіб, які набуватимуть права на земельні ділянки			1			1			1	

комунальної власності (виключно Ужгородська міська рада) од.									
кількість земельних ділянок, по яким планується виготовлення землевпорядної документації, од.			4			4			4
площа земельних ділянок , кв.м.			12878			12878			12878
показники ефективності									
середні витрати на 1 земельну ділянку, що була продана на земельних торгах, од./тис. грн.			25,00			25,00			25,00
середні витрати на 1 кв.м. загальної площі ділянок, що були реалізовані на земельних торгах на загальну площу, кв.м./тис. грн.			128,78			128,78			128,78
показники якості									
відсоток земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації проведення торгів до загальної кількості земельних ділянок у плановому році, %			100,00			100,00			100,00
відсоток загальної площі			100,00			100,00			100,00

земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації проведення земельних торгів до загальної площі земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні у відповідному періоді, %										
Завдання 3 (Код ТПКВКМБ 7130)	Організація заходів з придбання (викуп, обмін) земельних ділянок для суспільних потреб									
показники виконання:										
показники витрат										
Обсяг витрат необхідних з організації заходів придбання (викупу, обмін) земельних ділянок для суспільних потреб (тис.грн.)				5000			5000			5000
показники продукту										
Кількість земельних ділянок, які були викуплені (обміняні) для задоволення суспільних потреб, од.				2			2			2
площа земельних ділянок , які були викуплені (обміняні) для задоволення суспільних потреб, кв.м.				7160			7160			7160

показники ефективності										
середні витрати на 1 земельну ділянку, що була викуплена (обмінана) для задоволення суспільних потреб, од./тис. грн.				2500			2500			2500
середні витрати на 1 кв.м. загальної площі ділянок, що була викуплена (обмінана) для задоволення суспільних потреб, кв.м./тис. грн.				1,432			1,432			1,432
показники якості										
відсоток земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації придбання (викупу, обміну) земельних ділянок для задоволення суспільних потреб у плановому році, %				100			100			100
відсоток загальної площі земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації придбання (викупу, обміну) земельних ділянок для задоволення суспільних потреб у плановому році, %				100			100			100

Секретар ради

Андріана СУШКО