

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення міської ради  
04 листопада 2021 року  
№ 36/7/VIII

**Програма  
розвитку земельних відносин на території Старокостянтинівської міської  
територіальної громади на 2021-2023 роки**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття Програми**

Програму розвитку земельних відносин на території Старокостянтинівської міської територіальної громади на 2021-2023 роки (далі - Програма) розроблено з урахуванням Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Бюджетного кодексу», Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 року №743-р.

**2. Земельний фонд Старокостянтинівської міської  
територіальної громади**

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

Земельний фонд Старокостянтинівської міської територіальної громади на 1 січня 2021 року становить 79086,09 га, з них 68950, 44 га займають сільськогосподарські угіддя, що свідчить про високий рівень сільськогосподарської освоєності земель.

**3. Мета Програми**

Програмою визначається система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціональне використання і відтворення продуктивного потенціалу земель, які здійснюються в громаді.

Головною метою Програми є сприяння розвитку земельних відносин в громаді, створення таких правових і організаційно-економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за

охорону земель, збуджували активність громадян до посвідчення права власності на землю і, тим самим, сприяли розвиткові ринкових відносин.

Метою Програми є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростанні її економічної цінності.

У кінцевому результаті це має підвищити добробут громадян та сформувати потужний соціальний прошарок власників. Тобто, концептуальні питання вдосконалення земельних відносин мають бути тісно пов'язані з соціально-економічною, екологічною політикою держави і спрямовані на підвищення життєвого добробуту населення.

#### **4. Перелік завдань та заходів Програми**

Основним завданням Програми є проведення землеустрою на регіональному та місцевому рівнях.

Основними заходами Програми є:

проведення інвентаризації обліку та аудиту земель;

проведення нормативної грошової оцінки земель та населених пунктів;

проведення встановлення та зміни меж населених пунктів;

здійснення консервації (шляхом заліснення) малопродуктивних, деградованих і непридатних для сільськогосподарського використання земель;

проведення рекультивзації земель.

Обсяги витрат на проведення передбачених заходів Програмою розвитку земельних відносин у Старокостянтинівській міській територіальній громаді наведено у додатку 1 до Програми.

Вирішення цих завдань дасть можливість створити сприятливі умови для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки громади, збільшення надходження коштів до місцевого бюджету територіальної громади.

##### **4.1. Проведення інвентаризації обліку та аудиту земель**

Інвентаризація земель є базовою основою для проведення їх грошової оцінки, ведення державного земельного кадастру, розмежування земель державної та комунальної власності.

Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок дають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження до бюджетів різних рівнів, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства.

Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок (зміна землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо) вкрай необхідним є завершення інвентаризації земель.

Останнім часом кошти із Державного бюджету України на інвентаризацію земель виділялися в незначній кількості, проте роботи не було зупинено.

Також ведуться роботи з інвентаризації окремих земельних ділянок за рахунок коштів юридичних та фізичних осіб.

За останні роки відбулися значні зміни на територіях адміністративно-територіальних утворень. Створено нові землеволодіння та землекористування, понад 50 % земель державної власності було передано у приватну, змінено межі населених пунктів.

Тому і виникає гостра потреба у проведенні згаданих робіт і вирішенні цього питання на державному рівні.

Інформація щодо визначення місця розташування об'єктів землекористування, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, яка є підсумком робіт з інвентаризації земель, дозволить збільшити надходження до бюджету та слугуватиме міцною базою для ведення державного земельного кадастру.

За результатами інвентаризації буде створено інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування земель, розмежування, відбудеться кардинальне покращення якості та зниження вартості зазначених робіт.

Програмою передбачається провести протягом 2021-2023 років інвентаризацію земель за всіма їх категоріями.

## **4.2. Проведення нормативної грошової оцінки земель**

Сьогодні при формуванні регіонального та місцевих бюджетів приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання нашого основного національного багатства - землі.

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від нормативної грошової оцінки земель.

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

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

Результатом проведеної роботи стане щорічне збільшення надходжень від плати за землю до бюджету громади.

Протягом останніх років вживаються заходи для обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів при наданні їх в оренду.

## **4.3. Встановлення та зміна меж населених пунктів**

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.

Фіксування більшості меж населених пунктів громади, особливо селищ та сільських населених пунктів, здійснювалося місцевими радами у 1993-1996 роках без визначення їх в натурі (на місцевості), що не у повній мірі забезпечує створення належної інформаційної бази для ведення земельного кадастру та

належного виконання повноважень у частині розпорядження земельними ділянками органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Таке становище має негативний вплив на розвиток населених пунктів, управління земельними ресурсами та формування справедливої системи оподаткування.

#### **4.4. Здійснення консервації (шляхом заліснення) малопродуктивних, деградованих і не придатних для сільськогосподарського використання земель**

Рівень розорюваності сільськогосподарських угідь громади становить 87 відсотків.

У її зменшенні певну роль можуть відігравати організаційні заходи, які не потребують великих додаткових затрат. Це, насамперед, безвідвальна оранка і оранка впоперек схилів, насичення сівозмін травами та іншими культурами суцільного посіву.

За допомогою лише окремих агротехнічних заходів не завжди можна забезпечити захист ґрунтів від антропогенних впливів. Потрібні нові принципові підходи до організації сучасного землекористування, які забезпечують переведення його на екологічнобезпечний, ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку.

Такі завдання найбільш ефективно вирішуються завдяки впровадженню ряду організаційно-економічних, агротехнічних, землевпорядних, гідротехнічних, лісомеліоративних заходів, що сприяють уповільненню ерозійних процесів.

Одним із них є консервація земель, вилучених з інтенсивного обробітку.

Консервація земель – це виведення з сільськогосподарського обігу земель на певний термін для здійснення заходів щодо відновлення їхньої родючості.

Першочерговому виведенню із сільськогосподарського обігу підлягають малопродуктивні, ерозійно-небезпечні та техногенно-забруднені землі.

Консервація земельних ділянок здійснюється шляхом залуження або заліснення.

Заліснення є одним із дієвих заходів щодо поліпшення екологічної стабільності земельної території. Подальше заліснення виведених угідь сприятиме відновленню ними природного стану.

#### **4.5. Проведення рекультивації земель**

Рекультивація порушених земель - це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

Землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, підлягають рекультивації.

Рекультивація є одним з основних заходів охорони земель. Рекультивованими є землі, на яких проведені роботи щодо відновлення їх цінності, зменшеної внаслідок порушення. Рекультивації підлягають порушені землі усіх категорій, а також суміжні земельні ділянки, які повністю чи частково втратили продуктивність у результаті негативного впливу.

Порушені землі мають бути рекультивовані переважно під рілля чи інші сільськогосподарські угіддя.

Якщо рекультивація земель під сільськогосподарські угіддя недоцільна, то створюються лісонасадження з метою збільшення лісового фонду, покращення екологічної обстановки або захисту земель від ерозії.

#### **5. Строки та етапи виконання Програми**

Реалізація Програми здійснюватиметься протягом трьох років (2021-2023 роки).

#### **6. Фінансове забезпечення Програми**

Джерелами фінансування Програми є кошти з районного та місцевого бюджетів, з інших джерел та ті, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва до місцевих бюджетів.

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період визначаються при формуванні місцевого бюджету з урахуванням реальних можливостей.

Прогнозні обсяги у фінансуванні заходів передбачених Програмою наведені у додатку 1 (додається).

Відповідно до частини другої статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та

лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських та лісогосподарських потреб поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

## **7. Механізм забезпечення реалізації Програми**

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можна в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів, слід вважати створення системи ефективного та дійового контролю за екологічно грамотним використанням земель, охороною ґрунтів, виконанням заходів, спрямованих на підвищення їх родючості та комплексної охорони земель, проведення робіт з нормативної грошової оцінки землі, створення ринку землі, інвентаризації земель та встановлення меж населених пунктів тощо.

Запропонований склад і зміст принципів розвитку земельних відносин в умовах ринкової економіки необхідно розглядати як об'єктивну передумову для здійснення практичних заходів з управління земельними ресурсами, особливо таких його важливих функцій як землевпорядкування, державний контроль за раціональним і екологічнобезпечним використанням та охороною земель, ведення державного кадастру, економічного стимулювання організації раціонального використання й охорони земель.

Фінансування заходів, передбачених Програмою, здійснюється відповідно до діючого законодавства.

## **8. Очікувані результати**

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

за результатами проведеної нормативної грошової оцінки збільшити надходження від плати за землю та підтримати місцевий бюджет;

за результатами проведеної інвентаризації створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування;

завдяки проведенню консервації земель впровадити організаційно-економічні, агротехнічні, землевпорядні, гідротехнічні та лісомеліоративні

заходи, що сприятимуть уповільненню ерозійних процесів та відновленню природного стану земель;

при проведенні рекультивації порушених земель здійснити комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснювати використання та охорону земель на якісно новому рівні, захист земель від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, розвиток ринку земель, розмежування земель державної і комунальної власності та інше, що, у свою чергу, дасть можливість зберегти та використати землю як складову частину природного ресурсу та територіального базису; основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприятиме припливу інвестицій у розвиток економіки громади та держави.



**Додаток 1 до  
Програми**

**Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин на території громади 2021-2023 роки**

| <b>Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми</b> | <b>Етапи виконання Програми</b> |                 |                 | <b>Усього витрат на виконання Програми</b> |
|--|---------------------------------|-----------------|-----------------|--|
|  | <b>2021 рік</b>                 | <b>2022 рік</b> | <b>2023 рік</b> |  |
| Усього, обсяг ресурсів, у тому числі :                               | 1378000,00                      | 3000000,00      | 3000000,00      | 7378000,00                                 |
| місцевий бюджет  | 1091100,00                      | 3000000,00      | 3000000,00      | 7091100,00                                 |
| районний бюджет  | 286900,00                       | —               | —               | 286900,00                                  |
| кошти небюджетних джерел   | —                               | —               | —               | —  |

Секретар міської ради  
СТЕПАНИШИН

підпис

Олександр