

ПРОГРАМА регулювання та розвитку земельних відносин на території міста Вишневе та села Крюківщина на 2027-2031 роки

1.Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Вишневої міської ради				
2.	Підстава для розроблення	Земельний та Бюджетний кодекси України, Закони України „Про землеустрій”, „Про охорону земель”, „Про оцінку земель”, „Про Державний земельний кадастр”, постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 „Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”				
3.	Розробник Програми	Відділ регулювання земельних відносин та екологічних питань виконавчого комітету Вишневої міської ради				
4.	Співрозробники Програми	Управління фінансів Вишневої міської ради Бучанського району Київської області				
5.	Головний розпорядник бюджетних коштів	Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області				
5.1.	Замовник (відповідальний виконавець) Програми	Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області				
6.	Учасники програми	Виконавчий комітет Вишневої міської ради, комунальні підприємства та заклади Вишневої міської ради				
7.	Строк виконання Програми	2027-2031 роки				
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Вишневої міської територіальної громади				
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, тис.грн.:	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.
		500	200	200	200	500
9.1.	у тому числі:					
9.1.1.	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади	500	200	200	200	500
9.1.2.	коштів інших джерел					

2. 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 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 Вишневе та села Крюківщина 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.

3. Мета Програми регулювання та розвитку земельних відносин на території міста Вишневе та села Крюківщина на 2027-2031 роки

Мета Програми регулювання та розвитку земельних відносин на території міста Вишневе та села Крюківщина на 2027-2031 роки (далі - Програма) - розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Вишневої міської територіальної громади, наповнення бюджету за рахунок надходжень від земельного податку, орендної плати за землю та від плати за користування земельними ділянками за договорами про встановлення земельного сервітуту.

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

4.1. Розроблення документацій із землеустрою

Документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Особливим видом такої документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною.

Види документації із землеустрою:

а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;

а¹) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

б¹) містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);

в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування змін та впорядкування угідь;

е) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

з) робочі проекти землеустрою;

і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

л) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

м) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій».

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

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

Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані, зокрема, забезпечувати використання їх за цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок та орендну плату, а також плату за користування земельними ділянками за договорами про встановлення земельного сервітуту.

4.2. Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина

Грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі.

Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами;

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, 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 згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, плати за суборенду (у разі передачі в суборенду земельних ділянок державної власності, які орендуються акціонерним

товариством, товариством з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, що утворилося шляхом перетворення державного підприємства, у постійному користуванні якого перебували такі земельні ділянки), втрат лісгосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років;

розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій".

Враховуючи, що технічна документація з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина була затверджена у 2020 році на підставі рішення 64 сесії Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області VII скликання від 11.06.2020 №5, необхідно провести (оновити) нормативну грошову оцінку земель села Крюківщина.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту міста Вишневе Бучанського району Київської області затверджена рішенням XXV сесії Вишневої міської ради VIII скликання від 29.06.2023 №1-01/XXV8-18. Оновити нормативну грошову оцінку земель міста Вишневе буде доцільно у 2031 році.

5. Перелік заходів, обсяг витрат та джерела фінансування Програми

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою в місті Вишневе та селі Крюківщина.

Основними заходами Програми є:

1. Розроблення документації із землеустрою.
2. Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина.
3. Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Вишневе.

Вирішення цих завдань надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету Вишневої міської територіальної громади.

Обсяги витрат на проведення основних заходів програми наведено в таблиці №1.

Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, проводиться в межах затверджених видатків бюджету Вишневої міської територіальної громади на відповідний рік.

Обсяги витрат на проведення основних заходів, які передбачено Програмою

№	Основні заходи	Орієнтовні обсяги витрат по роках, тис. грн.					Таблиця №1 Джерела фінансування
		2027	2028	2029	2030	2031	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Розробка документів із землеустрою	200	200	200	200	200	Бюджет Вишневої міської територіальної громади (ст.67 Закону України «Про землеустрій»)
2	Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Крюківщина	300	-	-	-	-	Бюджет Вишневої міської територіальної громади (ст.67 Закону України «Про землеустрій»)
3	Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Вишневе	-	-	-	-	300	Бюджет Вишневої міської територіальної громади (ст.67 Закону України «Про землеустрій»)
	Всього	500	200	200	200	500	

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за ходом виконання програми здійснює виконавчий комітет Вишневої міської ради та постійна депутатська комісія з питань регулювання земельних відносин та використання природних ресурсів.

7. Результативність виконання Програми

Реалізація Програми дозволить сформувати земельні ділянки та внести інформацію про них до Державного земельного кадастру, що в подальшому надасть змогу передавати земельні ділянки в користування, що сприятиме надходженню коштів до бюджету Вишневої міської територіальної громади.



Міський голова

Ілля ДІКОВ