Додаток 1
до рішення 32 сесії Коростенської міської ради
VII скликання від 04.07.2019р. № ____

Програма розвитку земельних відносин у м. Коростень на 2017-2021 роки

1. Загальна характеристика Програми

Загальна характеристика Програми розвитку земельних відносин в місті Коростені на 2017 – 2021 роки.

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ комунальної власності
2.	Розробник програми	Відділ комунальної власності
3.	Співрозробники програми	-
4.	Відповідальний виконавець програми	Відділ комунальної власності
5.	Учасники програми	- Фінансове управління, - Відділ у Коростенському районі Головного Управління Держгеокадастру у Житомирській області , - Відділ культури і туризму, - КП “Водоканал”, - КВГП, - КП ”Теплозабезпечення”, - КВЖРЕП-№1 - Коростенська центральна міська лікарня.
6.	Термін реалізації програми	2017 – 2021 роки
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Міський бюджет
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,	7033,0 тис.грн.
	у тому числі:	
8.1.	коштів міського бюджету	7033,0 тис.грн.
8.2.	коштів інших джерел	-

Основним завданням земельної реформи у м. Коростені є забезпечення більш раціонального та ефективного використання земель міста, їх охорони.

Головним розпорядником коштів по даній програмі є відділ комунальної власності управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Коростенська міська рада забезпечує проведення земельної реформи з врахуванням інтересів держави та територіальної громади міста Коростеня.

Відділ комунальної власності організовує роботи з оформлення права землекористування під об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Коростеня, виконання робіт з інвентаризації земель, розроблення та реалізації планів земельно-господарського устрою території міста та інших робіт по мірі необхідності.

Так, виконання даної програми покладається на відділ комунальної власності, виконавчий комітет Коростенської міської ради, власників об’єктів нерухомості.

Програма підготовлена відповідно до:

- Земельного кодексу України;
- Податкового кодексу України;
- Закону України “Про оренду землі”;
- Закону України “ Про землеустрій”;
- Закону України “ Про оцінку земель”;
- Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”;
- Закону України “Про охорону земель”;
- Закону України “Про державний земельний кадастр”;
- Закону України “Про доступ до публічної інформації”;
- Постанови Верховної ради України “Про земельну реформу”, “Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі”;
- Указу Президента України “Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення” від 19.01.1999 № 32/99;
- Постанови Кабінету Міністрів України “Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами платних адміністративних послуг” від 01.08.2011 № 835.

Відповідно до наявних проблем та їх впливу на розвиток земельних відносин у місті у даній програмі визначені пріоритетні напрямки розвитку, основні завдання та заходи по їх реалізації з використанням коштів міського бюджету, інших джерел фінансування.

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

Місто Коростень , як населений пункт , включає в себе територію , площа якої становить 4230,84 га . На території міста Коростеня розташовано 1136 різних установ та організацій, з них близько 750 об'єктів комунальної власності, близько 650 з яких не мають документів, що засвідчують право користування земельною ділянкою, на якій вони

розташовані, що тягне за собою відсутність механізму повного та достовірного контролю за використанням землею, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна , як у сфері земельного, так і податкового законодавств . А ті об’єкти, комунальної власності, які мають правовстановлюючі документи на право постійного користування, потребують проведення інвентаризації земельних ділянок з внесенням електронних обмінних файлів до Державного земельного кадастру з подальшим оформленням нових свідоцтв на право постійного користування.

На даний час в місті Коростені не проведена суцільна інвентаризація земель. Не має визначених земельних ділянок що можуть бути використані під житлове будівництіво, пільгових категорій громадян, не визначені межі земельних ділянок що можуть бути використані під будівництво багатоповерхових будинків, інвестиційних проектів та інші. Комплексно розв’язати проблеми пов’язані з розвитком земельних відносин в місті Коростені можливо шляхом створення Програми розвитку земельних відносин. Дана программа допоможе реалізувати головні завдання.

3. Визначення мети Програми

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 міста, наповнення міського бюджету.

4.Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми.

Розв’язання проблем можливе шляхом виконання наступних завдань:

- оформлення права землекористування під об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Коростеня;
- інвентаризації земель населеного пункту;
- встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг;
- продаж вільних земельних ділянок на земельних торгах в формі аукціону;
- продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення на яких розташовано об’єкти нерухомого майна;

4.1. Оформлення права землекористування під об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Коростеня

Для реалізації даного проекту об'єднуються зусилля органів місцевого самоврядування всіх рівнів, фінансового управління, управління Держземагенства у Коростенському районі, відділу комунальної власності, відділу культури і туризму, відділу освіти, КП “Водоканал”, КВГП, КП ”Теплозабезпечення”, КВЖРЕП-№1, Коростенська центральна міська лікарня, виконавців послуг (за підсумками проведення конкурсу закупівлі послуг за державні кошти - визначити виконавця).

Для здійснення заходів Програми необхідні:

- Збір інформації про земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна комунальних підприємств та установ(бюджетних), розташованих у межах територіальної громади, земельні ділянки яких не зареєстровані згідно чинного законодавства, формування переліку земельних ділянок;
- Збір інформації містобудівного та земельного кадастрів територіальних органів виконавчої влади за відповідними земельними ділянками ;
-Організація виконання послуг відповідними ліцензованими землевпорядними підприємствами з розробки та узгодження землевпорядної документації щодо відведення земельних ділянок за затвердженим переліком;
- Підготовка проектів рішень про передачу відповідних земельних ділянок у користування юридичній особі ;
- Організація реєстрації та видачі документів які посвідчують право постійного користування земельних ділянок згідно із затвердженим переліком .

Підприємства, установи та організації, управління Держземагенства у Коростенському районі, відділ культури і туризму, відділ освіти, КП “Водоканал”, КВГП, КП ”Теплозабезпечення”, КВЖРЕП-№1, Коростенська центральна міська лікарня, які є учасниками Програми відповідно до чинного законодавства України, в межах своєї компетенції забезпечують і виконують роботи з її реалізації.

Координатором з виконання заходів є відділ комунальної власності, який, з урахуванням інформації, представленої співвиконавцями (відділ по управлінню та приватизації міської комунальної власності, відділ культури і туризму, КП “Водоканал”, КВГП, КП ”Теплозабезпечення”, КВЖРЕП-№1, Коростенська центральна міська лікарня) подає інформацію до Коростенської міської ради.

У 2019-2021 роках передбачається оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки , на яких розташовані об'єкти нерухомості житлового та нежитлового фонду балансоутримувачами яких є КВЖРЕП-№1 по 622 об'єктам земельних відносин.

4.2.Інвентаризація земель населеного пункту.

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 нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Із-за значних сум, необхідних для фінансування робіт з інвентаризації земель, заплановано проводити дані заходи в декілька етапів. В першу чергу будуть проведені роботи з інвентаризації територій, які в більшій своїй частині вільні від забудови, знаходяться в користуванні громадян міста та не внесені до бази Державного земельного кадастру.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землям міста на паперовій основі, магнітних носіях, в електронному (цифровому) вигляді;
- організації постійного контролю за використанням земель у населених пунктах та за їх межами;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Під час інвентаризації земель встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) та оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, за кошти міського бюджету не здійснюються.

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.

Більшість земельних ділянок враховуються без кадастрових номерів та за відсутності документів, що посвідчують право на землю, у зв'язку з чим дана інформація для проведення інвентаризації землі є неповною. Тому сучасний стан обліку земель міста Коростеня вимагає проведення відповідних робіт по інвентаризації земель у повному обсязі.

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 напругою 0,4 кВ і більше, та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування; тощо.

Крім того на зведеному інвентаризаційному плані чорним кольором наносяться межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують право на земельну ділянку і Державним земельним кадастром, червоним кольором – межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель.

4.3. Встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності, вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж зрізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

На території міста Коростеня проходить русло річки Уж та її притока р. Кремно.

Проектною документацією із землеустрою буде визначено охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг і встановлено режим використання даних територій.

4.4 Продаж вільних земельних ділянок на земельних торгах в формі аукціону.

З метою забезпечення продажу на конкурентних засадах земельних ділянок у місті Коростені, розроблено Положення « Про впорядкування продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах у місті Коростені". Цей Порядок визначає процедуру організації та проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Коростеня та прав користування на них.

4.5. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення на яких розташовано об'єкти нерухомого майна.

У відповідності до п.8 ст. 128 Земельного кодексу "Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам", ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться організаціями, які мають відповідну ліцензію на виконання цього виду робіт, на замовлення органів місцевого самоврядування.

5.Очікувані результати.

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2017-2021 років.

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

- створення бази даних земель комунальної власності, оформлення прав на землю користувачами;
- створення переліку вільних земельних ділянок, які можуть бути виділені для забудови, та тих що підлягають продажу з земельних

торгів, земельних ділянок для інвестиційних проектів. Проведення земельних торгів, забезпечення надходжень до міського бюджету;
- встановлення та затвердження проекту щодо організації меж територій водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно. Ефективне використання земель в прибережній захисній смузі річок.
- Підвищення ефективності та екологічної безпеки використання суспільством земельних ресурсів;
- збільшення надходження від платежів за землю;
- здійснення подальшого розвитку інфраструктури ринку землі.

6.Фінансове забезпечення.

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

Секретар міської ради **В.Вигівський**