

**Порівняльна таблиця  
до проекту рішення Коростенської міської ради (тридцять друга сесія VII  
скликання) від 04.07.2019 р. „ Про внесення змін до “Програми розвитку  
земельних відносин у м. Коростені на 2017-2021 роки”**

**Попередня редакція**

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 архітектури, містобудування та земельних ресурсів
2.	Розробник програми	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів
3.	Співрозробники програми	-
4.	Відповідальний виконавець програми	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів
5.	Учасники програми	- Відділ по управлінню та приватизації міської комунальної власності управління економіки, -Фінансове управління, - Управління Держземагенства у Коростенському районі, - Відділ культури і туризму, - КП “Водоканал”, - КВГП, - КП ”Теплозабезпечення”, - КВЖРЕП-№1, №2, №3, №4, - ПП “Коростенський житловий сервіс №5”,  - 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 виконавчий комітет Коростенської міської ради. Коростенська міська рада забезпечує проведення земельної реформи з врахуванням інтересів держави та територіальної громади міста Коростеня. Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради 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 архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради, 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 будівництво, 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 програма 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 архітектури, містобудування та земельних ресурсів, відділу по управлінню та приватизації міської комунальної власності, відділу культури і туризму, відділу освіти, КП "Водоканал", КВГП, КП "Теплозабезпечення", КВЖРЕП-№1, №2, №3, №4, ПП "Коростенський житловий сервіс №5", 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 по управлінню та приватизації міської комунальної власності, відділ культури і туризму, відділ освіти, КП "Водоканал", КВГП, КП "Теплозабезпечення", КВЖРЕП-№1, №2, №3, №4, ПП "Коростенський житловий сервіс №5", 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 архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконкому Коростенської міської ради, який, з урахуванням інформації, представлені співвиконавцями (відділ по управлінню та приватизації міської комунальної власності, відділ культури і туризму, КП "Водоканал", КВГП, КП "Теплозабезпечення", КВЖРЕП-№1, №2, №3, №4, ПП "Коростенський житловий сервіс №5", Коростенська центральна міська лікарня) подає інформацію до Коростенської міської ради. В 2017 році передбачається оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки , на яких розташовані об'єкти нерухомості сфери культури по 2 об'єктам земельних відносин. У 2017 році передбачається оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки , на яких розташовані об'єкти нерухомості балансоутримувачами яких є:

- КП "Водоканал" по 53 об'єктам земельних відносин;
- КП "Теплозабезпечення" по 56 об'єктам земельних відносин;

Центральна міська лікарня по 2 об'єктам земельних відносин.

У 2018 році передбачається оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, балансоутримувачами яких є Комунальне виробничо-

господарське підприємство:

- 3 об'єкти нерухомості;
- 4 кладовища;
- 1 міський парк;
- 1 міський полігон;
- 45 пам'ятників;
- 1 меморіал (вул.І.Франка);

138,7633 га – автомобільних доріг.

У 2019-2021 роках передбачається оформлення правостановлюючих документів на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомості житлового та нежитлового фонду балансоутримувачами яких є КВЖРЕП-№1, №2, №3, №4, ПП “Коростенський житловий сервіс №5” 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 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. В 2017 році заплановано провести продаж 10(десяти) земельних ділянок несільськогосподарського призначення в межах міста Коростеня на земельних торгах в формі аукціону.

#### **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. В 2017 році заплановано провести продаж 12 (дванадцяти) земельних ділянок несільськогосподарського призначення в межах міста Коростеня на яких розташовано об'єкти нерухомого майна.

#### **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 проєктів. Проведення земельних торгів, забезпечення надходжень до міського бюджету;
- встановлення та затвердження проєкту 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.

**Проектуєма редакція**

**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 будівництво, 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 програма 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 правостановлюючих 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 нерационально, 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 природі (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 межений 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 проєктів. Проведення земельних торгів, забезпечення надходжень до міського бюджету;
- встановлення та затвердження проєкту 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 законодавством України.

Попередня редакція

Додаток 1  
до Програми

**Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин у  
м. Коростень на 2017-2021 роки**

№ п/ п	Назва пунктів програми	Розподіл коштів по роках, тис. грн.
		2019 рік
1	Оформлення права землекористування під об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Коростеня	745,2
2	Інвентаризація земель населеного пункту	-
3	Встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг	-
4	Продаж вільних земельних ділянок на земельних торгах в формі аукціону	124,8
5	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподар ського призначення	90,2
	Всього по програмі:	960,2

**Результативні показники  
Показники продукту Програми**

**Додаток 2  
до Програми**

№ з/п	Назва показника	Од. вим	виконання Програми	
			2019	
I	Показники продукту програми			
1	Кількість виготовлених правовстановлюючих документів на земельні ділянки установ та підприємств комунальної власності міста, виготовлених проектів із землеустрою, реєстрація земельних ділянок.	шт.		207
2	Кількість підготовлених земельних ділянок до продажу (аукціон): 2.1. Кількість проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документації із землеустрою, запланованих до продажу(аукціон) 2.2. Кількість проведених експертних грошових оцінок земельних ділянок несільськогосподарського призначення запланованих до продажу(аукціон).	шт.		13
		шт.		13
3	Кількість проведених експертних грошових оцінок земельних ділянок несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомого майна	шт.		9
4	Площа земельних ділянок, що планується проінвентаризувати	га.		218,49
5	Кількість проектів із землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно	шт.		
II	Показники ефективності програми			
1	Витрати на виготовлення 1 комплекту правовстановлюючих документів для установ та підприємств комунальної власності міста	тис.грн.	2 кладовища(432,8 тис.грн.), 1 парк(216,4 тис.грн), та 24 об'єкти по 4 тис.грн.	
2	Витрати на підготовку 1 земельної ділянки до продажу(аукціон) 2.1. Вартість 1 проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документації із землеустрою, запланованих до продажу(аукціон) 2.2. Вартість 1 експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення запланованої до продажу(аукціон).	тис.грн.		3,6
		тис.грн.		6,0
3	Витрати на проведення експертної грошової оцінки 1 земельної ділянки несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомого майна	тис.грн.		6,0

Додаток 3  
до Програми

Пріоритетні завдання	№ п/п	Заходи	Відповідальні виконавці	Термін виконання	Обсяг фінансування, тис. грн.					Результат
					2019					
I. Створення бази даних земель комунальної власності, виготовлення правовстановлюючих документів										
1. Реєстрація прав на земельні ділянки за територіальною громадою міста.	1.1	Роботи з виготовлення документації із землеустрою (проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документація із землеустрою) закладам охорони здоров'я, спортивним клубам, іншим комунальним підприємствам, установам; реєстрація земельних ділянок	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		745,2				Створення бази даних земель комунальної власності, оформлення прав на землю.
II. Формування ринку землі										
2. Сприяння реалізації інвестиційних проектів, виявлення вільних земельних ділянок, підготовка до продажу та процедура проведення торгів	2.1	Роботи по інвентаризації земельних ділянок, виготовлення документації із землеустрою (проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документації із землеустрою, документації на поділ/об'єднання земельних ділянок) запланованих до продажу	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		62,4				Створення переліку вільних земельних ділянок, що підлягають продажу з земельних торгів, земельних ділянок для інвестиційних проектів.

Пріоритетні завдання	№ п/п	Заходи	Відповідальні виконавці	Термін виконання	Обсяг фінансування, тис. грн.				Результат
					2019				
	2.2.	Висвітлення інформації щодо проведення земельних торгів, об'яви, оголошення щодо визначення суб'єктів оціночної діяльності, проведення конкурсів (в засобах інформації, розміщення в друкованих ЗМІ) Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення.	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		62,4			Залучення зацікавлених осіб що бажають приймати участь у торгах або конкурсах на визначення виконавців з проведення робіт з експертної грошової оцінки, виготовлення проектів із землеустрою.
3. Визначення ринкової вартості землі, наповнення міського бюджету	3.1.	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		90,2			Виготовлені звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, поповнення міського бюджету.
IV. Виконання робіт із землеустрою, проведення інвентаризація земель міста									
4. Визначення кількісного складу земель міста та аналіз фактичного використання земельних ресурсів		Роботи із землеустрою, інвентаризація земель міста	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		677,3			За результатами роботи буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів, збільшення надходжень до міського бюджету.

Пріоритетні завдання	№ п/п	Заходи	Відповідальні виконавці	Термін виконання	Обсяг фінансування, тис. грн.				Результат
						2019			
5.Встановлення меж водоохоронних зон		Виготовлення проекту із землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		200,0			Встановлення та затвердження меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно, ефективне використання земель в прибережній захисній смузі річок.



Проектуєма редакція

Додаток 1

до Програми

**Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин у  
м. Коростень на 2017-2021 роки**

№ п/ п	Назва пунктів програми	Розподіл коштів по роках, тис. грн.
		2019 рік
1	Оформлення права землекористування під об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Коростеня	745,2
2	Інвентаризація земель населеного пункту	-
3	Встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг	-
4	Продаж вільних земельних ділянок на земельних	74,8

	торгах в формі аукціону	
5	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення	140,2
	Всього по програмі:	960,2

**Результативні показники  
Показники продукту Програми**

**Додаток 2  
до Програми**

№ з/п	Назва показника	Од. вим	виконання Програми	
			2019	
I	Показники продукту програми			
1	Кількість виготовлених правовстановлюючих документів на земельні ділянки установ та підприємств комунальної власності міста, виготовлених проектів із землеустрою, реєстрація земельних ділянок.	шт.		27
2	Кількість підготовлених земельних ділянок до продажу (аукціон): 2.1. Кількість проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документації із землеустрою, запланованих до продажу(аукціон) 2.2. Кількість проведених експертних грошових оцінок земельних ділянок несільськогосподарського призначення запланованих до продажу(аукціон).	шт.		10
		шт.		5
3	Кількість проведених експертних грошових оцінок земельних ділянок несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомого майна	шт.		20
4	Площа земельних ділянок, що планується проінвентаризувати	га.		----
5	Кількість проектів із землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно	шт.		
II	Показники ефективності програми			
1	Витрати на виготовлення 1 комплекту правовстановлюючих документів для установ та підприємств комунальної власності міста	тис.грн.	2 кладовища(432,8 тис.грн.), 1 парк(216,4 тис.грн), та 24 об'єкти по 4 тис.грн.	
2	Витрати на підготовку 1 земельної ділянки до продажу(аукціон) 2.1. Вартість 1 проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документації із землеустрою, запланованих до продажу(аукціон) 2.2. Вартість 1 експертної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення запланованої до продажу(аукціон).	тис.грн.		4,0
		тис.грн.		7,0
3	Витрати на проведення експертної грошової оцінки 1 земельної ділянки несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомого майна	тис.грн.		7,0

Додаток 3  
до Програми

Пріоритетні завдання	№ п/п	Заходи	Відповідальні виконавці	Термін виконання	Обсяг фінансування, тис. грн.				Результат
					2019				
I. Створення бази даних земель комунальної власності, виготовлення правовстановлюючих документів									
1. Реєстрація прав на земельні ділянки за територіальною громадою міста.	1.1	Роботи з виготовлення документації із землеустрою (проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документація із землеустрою) закладам охорони здоров'я, спортивним клубам, іншим комунальним підприємствам, установам; реєстрація земельних ділянок	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		745,2			Створення бази даних земель комунальної власності, оформлення прав на землю.
II. Формування ринку землі									
2. Сприяння реалізації інвестиційних проектів, виявлення вільних земельних ділянок, підготовка до продажу та процедура проведення торгів	2.1	Роботи по інвентаризації земельних ділянок, виготовлення документації із землеустрою (проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, документації із землеустрою, документації на поділ/об'єднання земельних ділянок) запланованих до продажу	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		40,0			Створення переліку вільних земельних ділянок, що підлягають продажу з земельних торгів, земельних ділянок для інвестиційних проектів.

Пріоритетні завдання	№ п/п	Заходи	Відповідальні виконавці	Термін виконання	Обсяг фінансування, тис. грн.				Результат
					2019				
	2.2.	Висвітлення інформації щодо проведення земельних торгів, об'яви, оголошення щодо визначення суб'єктів оціночної діяльності, проведення конкурсів (в засобах інформації, розміщення в друкованих ЗМІ) Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення.	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		34,8			Залучення зацікавлених осіб що бажають приймати участь у торгах або конкурсах на визначення виконавців з проведення робіт з експертної грошової оцінки, виготовлення проектів із землеустрою.
3. Визначення ринкової вартості землі, наповнення міського бюджету	3.1.	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		140,2			Виготовлені звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, поповнення міського бюджету.
IV. Виконання робіт із землеустрою, проведення інвентаризація земель міста									
4.Визначення кількісного складу земель міста та аналіз фактичного використання земельних ресурсів		Роботи із землеустрою, інвентаризація земель міста	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		----			За результатами роботи буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів, збільшення надходжень до міського бюджету.

Пріоритетні завдання	№ п/п	Заходи	Відповідальні виконавці	Термін виконання	Обсяг фінансування, тис. грн.				Результат
						2019			
5.Встановлення меж водоохоронних зон		Виготовлення проекту із землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно	Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів, Управління Держгеокадастру у Коростенському районі	2017-2021		-----			Встановлення та затвердження меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон річок Уж та Кремно, ефективне використання земель в прибережній захисній смузі річок.