# **ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду**: 27**.12.2023**

**Про затвердження Програми розвитку земельних відносин на території Роменської міської територіальної громади на 2024-2025 роки**

Відповідно до пунктів 22 та 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», положень Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про охорону земель» з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів на території Роменської міської територіальної громади та коштів, що спрямовуються на виконання робіт з розвитку земельних відносин та охорони земель

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території Роменської міської територіальної громади на 2024-2025 роки (далі-Програма) (додається).
2. Визначити, що джерелом фінансування Програми є кошти місцевого бюджету та інші джерела, не заборонені законодавством, в межах бюджетних призначень на відповідний період.

Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та екології.

**Розробник проєкту:** Палажченко Оксана Олександрівна, головний спеціаліст відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області.

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 15.12.2023 за тел. 5 33 03 або у каб. № 10 Роменської міської ради.

**Текст рішення буде додатково уточнено у разі надходження нових звернень.**

Додаток до проєкту рішення

міської ради від 27.12.2023

**Програма**

**розвитку земельних відносин на території**

**Роменської міської територіальної громади на 2024-2025 роки**

**Загальні положення**

Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавної економічної реформи, яка здійснюється у зв’язку з переходом економіки держави до ринкових відносин.

Земельні відносини пов’язані зі зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості власників землі і землекористувачів, виготовленням картографічних матеріалів, встановлення меж населених пунктів та громади в цілому, розмежування земель державної та комунальної власності, встановлення меж земель природоохоронного призначення, проведення нормативної грошової оцінки земель, що вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Існуючі правові механізми володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами не забезпечують залучення землі в економічний обіг і перехід земельної власності до прогресивно господарюючих об’єктів.

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин. Його завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів удосконалити проведення робіт із землеустрою, підвищити відповідальність усіх суб’єктів господарювання за раціональне використання земель. На нинішньому етапі це неможливе без виваженої і послідовної політики міської ради в цій сфері, чітко організованого виконання намічених планів, програм та конкретних заходів, дійового контролю за ходом їх реалізації і цільовим використанням виділених бюджетних коштів.

Дана Програма розвитку земельних відносин на території Роменської міської територіальної громади на 2024-2025 роки (далі - Програма) розроблена в контексті вимог визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі гарантування громадянам, юридичним особам права власності на землю, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин.

Програма розроблена відповідно до вимог положень Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про охорону земель».

**Мета і завдання програми**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин на території Роменської міської територіальної громади на 2024-2025 роки є створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які сприятимуть підвищенню ефективності використання земельних ділянок комунальної власності на території Роменської міської територіальної громади, задоволенню соціально-економічних потреб населення, інвестиційного та виробничого потенціалів землі, а також збільшення надходжень до бюджету Роменської міської територіальної громади. Програма повинна сприяти збалансованому та ресурсозберігаючому використанню земельних ресурсів у господарській діяльності.

Основними завданнями Програми є:

1. забезпечення розвитку земельних відносин, відповідно до прийнятих рішень міської ради щодо приватизації громадянами України земельних ділянок в межах норм, визначених Земельним кодексом України та оформлення права користування земельними ділянками;
2. розвиток ринку земель та створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі;
3. організація моніторингу земель Роменської міської територіальної громади, здійснення повної інвентаризації земель;
4. проведення нормативної грошової оцінки земель громади, що є базою для забезпечення надходження коштів до бюджету громади;
5. розроблення документації з землеустрою та використання інших організаційних, проєктних та землевпорядних робіт;
6. удосконалення земельних відносин та створення механізмів економічного стимулювання раціонального використання земель несільськогосподарського призначення;
7. залучення інвестицій шляхом віднаходження інвестиційно-привабних територій;

9) забезпечення поновлення картографічних матеріалів з метою раціональної організації території;

10) підготовка та проведення конкурсів, аукціонів по продажу земельних ділянок, з продажу права оренди земельних ділянок, розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду на земельних торгах;

11) проведення систематичної роботи з інформування населення через засоби масової інформації про сутність, обсяги та інші характеристики ринку землі, права та обов'язки фізичних і юридичних осіб у цій сфері, процедури захисту прав на землю;

15) проведення експертної грошової оцінки для здійсненні цивільно-правових угод земельних ділянок (продаж, оренда, застава тощо).

**Механізм реалізації Програми**

Програма реалізується шляхом розробки, прийняття і впровадження проєктів землеустрою, що забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування.

Шляхи реалізації. Замовником у реалізації Програми визначено Роменську міську раду. Фінансування Програми міська рада виконує за рахунок коштів місцевого бюджету, які передбачені для цих цілей.

**Фінансування Програми**

Фінансування програми здійснюється за рахунок:

1) коштів бюджету Роменської міської територіальної громади;

2) інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

**Очікувані результати та ризики**

Реалізація Програми дасть змогу створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, оформлення прав користування земельними ділянками, залучення інвестицій, проведення земельних аукціонів.

Поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, еколого-економічних, соціально-правових та інших заходів з урахуванням особливостей реформування земельних відносин дасть змогу зупинити процес деградації, підвищити ефективність використання земель.

Грошова оцінка і ціна земельної ділянки встановлюється залежно від виду використання, зручності місця розташування, від ступеня окультуреності кожної земельної ділянки та інфраструктурного облаштування території. Об'єктивне оподаткування і об'єктивні ціни на земельні ділянки будуть сприяти нормальним земельним відносинам і отриманню стабільних доходів власниками землі та землекористувачами, державою в цілому, що виправдає затрати на проведення грошової оцінки.

На основі аналізу виконаних робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів можна зробити висновок, що збільшення надходжень до бюджету від сплати за землю.

Обґрунтоване формування території Роменської міської територіальної громади дасть змогу упорядкувати адміністративно-територіальний устрій, вирішити питання соціального захисту населення, питання забудови, раціонального використання земель, справедливого оподаткування, контролю за використанням і охороною земель.

Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському ставленню власників земельних ділянок до їх використання. Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу прискорити економічне зростання міської ради та збільшити надходження до бюджету громади.

**Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми | Земельний кодекс України, Бюджетний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про Державний земельний кадастр», Закон України «Про оренду землі», Закон України «Про оцінку земель», Закон України «Про охорону земель» |
| 2. | Розробник Програми | Виконавчий комітет Роменської міської ради |
| 3. | Відповідальний виконавець  Програми | Відділ земельних ресурсів Виконавчого комітету Роменської міської ради |
| 4. | Терміни реалізації Програми | 2024-2025 роки |
| 5. | Мета Програми | - створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами;  - забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які сприятимуть підвищенню ефективності використання земельних ділянок комунальної власності на території Роменської міської територіальної громади;  - забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, підвищення цінності земельних ресурсів, захист земель від виснаження, деградації, забруднення, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційної і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;  - задоволення соціально-економічних потреб населення, інвестиційного та виробничого потенціалів землі, а також збільшення надходжень до бюджету Роменської міської територіальної громади;  - сприяти збалансованому та ресурсозберігаючому використанню земельних ресурсів у господарській діяльності. |
| 6. | Очікувані результати виконання | - виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів;  - проведення оцінки земель;  - встановлення меж громади та адміністративно-територіальних одиниць на її території;  -оновлення та виготовлення нового планово-картографічного матеріалу;  -розроблення необхідної документації із землеустрою. |
| 7. | Основні джерела фінансування Програми | Місцевий бюджет, інші джерела, які не заборонені чинним законодавством, кошти землевласників та землекористувачів. |
| 8. | Контроль за виконанням Програми | Постійна комісія міської ради з питань земельних відносин та екології. |

**Перелік заходів**

на виконання Програми розвитку земельних відносин на території Роменської міської територіальної громади ради на 2024-2025 роки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва заходу** | **Термін виконання** | **Сума в тис. грн. необхідна для реалізації Програми в 2024 році** |
| 1 | Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Роменської міської територіальної громади | 2024-2025 | **1500,00** |
| 2 | Розроблення документації із землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів | 2024-2025 | **500,00** |
| 3 | Виготовлення паспортів водних об'єктів (ставків) на території Роменської міської територіальної громади | 2024 | **1200,00** |
| 4 | Проведення експертної грошової оцінки для подальшого продажу земельних ділянок | 2024-2025 | **20,00** |
| 5 | Розроблення документації із землеустрою щодо встановлення меж території Роменської міської територіальної громади | 2024-2025 | **800,00** |
| 6 | Місцева схема формування екологічної мережі Роменської міської територіальної громади | 2024 | **200,00** |
| **Загальна сума** | |  | **4220,00** |