



**Вороновицька селищна рада
Вінницький район Вінницька область
40 сесія VIII скликання**

ПРОЄКТ

РІШЕННЯ

23 грудня 2022 року

смт Вороновиця

№

Про затвердження «Програми розвитку земельних відносин у Вороновицькій територіальній громаді на 2023 рік»

Керуючись ст.ст. 16, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 91 Бюджетного кодексу України, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити «Програму розвитку земельних відносин у Вороновицькій територіальній громаді на 2023 рік» (додається).
2. Видатки на реалізацію Програми проводити в межах асигнувань, передбачених у бюджеті Вороновицької селищної територіальної громади на 2023 рік.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань соціально – економічного розвитку, планування, бюджету та цін (Якубовська О.В.).

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА

Олександр КОВІНЬКО



**ПРОГРАМА
РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ
ВІДНОСИН У ВОРОНОВИЦЬКІЙ
ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ
НА 2023 рік**

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення 40 сесії Вороновицької
селищної ради VIII скликання
від 23.12.2022 р. №

Програма розвитку земельних відносин у Вороновицькій територіальній громаді на 2023 рік роки (далі - Програма) розроблена у зв'язку з необхідністю проведення оновлення грошової оцінки землі, з метою подальшого розвитку земельних відносин, впровадження правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель території ради, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, історико-культурного призначення.

1. Сучасний стан використання земель Вороновицької територіальної громади

Територія Вороновицької територіальної громади Вінницького району становить 37312,6 га, площа населених пунктів — 5980,2 га. В Вороновицькій територіальній громаді рахується 21 населений пункт.

2. Мета програми та програмні заходи

2.1. Встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень

Проекти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення селищною радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Межі населених пунктів на території Вороновицької територіальної громади відповідно до розроблених генеральних планів не встановлені (крім населених пунктів: Вороновиця, Тростянець, Кліщів. Встановлення меж населеного пункту с.Довгополівка на стадії завершення), потребують коригування. В подальшому при затвердженні генеральних планів населених пунктів: Комарів, Гуменне, Михайлівка, Побережне, Кордишівка, Степанівка, Жабелівка, Оленівка, Олександрівка, Марківка, Калнишівка, Федорівка, Шендерів, Потуш, Обідне, Воловодівка також планується зміна меж населених пунктів.

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

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин у населених пунктах громади шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів.

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель території, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

У реалізації програми щодо формування територій і встановлення меж населених пунктів першочерговими заходами мають бути роботи по формуванню території та встановленню меж населених пунктів.

2.2. Інвентаризація земель.

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, передбачати надходження, 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.

Метою інвентаризації земель є встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельні ділянки комунальній власності Вороновицької селищної ради.

Протягом наступних 3 (трьох) років в громаді передбачається проінвентаризувати землі населених пунктів (дані обсяги не враховують земель, які знаходяться у користуванні сільськогосподарських підприємств, та земель, переданих громадянам безоплатно у власність відповідно до статті 121 Земельного кодексу України) а також земельні ділянки не витребуваних земельних часток (паїв) та проектних польових доріг .

2.3 Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

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

На сьогоднішній день виконано нормативну-грошову оцінку 10 сіл.

Відповідно до внесених змін до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» 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.

Наявна потреба оновлення нормативно-грошової оцінки земель 10 населених пунктів.

2.4 Встановлення прибережно-захистних смуг навколо водних об'єктів

Розроблені генеральні плани селища Вороновиця, сіл Гуменне, Михайлівка, Комарів. Встановили розмір нормативних прибережно-захистних смуг у відповідності до вимог ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України. У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. В зв'язку із наявною житловою забудовою населених пунктів в межах проектної ПЗС, яка побудована до вступу в дію Земельного та Водного кодексів, виявилася потреба у виготовленні проекту землеустрою щодо встановлення прибережно-захистних смуг. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

2.5 Встановлення меж санітарно-захисної зони кладовищ в межах населених пунктів

В зв'язку з розробленням генеральних планів населених пунктів, виявилось проблемне питання наявності існуючої житлової забудови населених пунктів в межах санітарно-захисних зон, існує потреба у виготовленні проекту встановлення санітарно-захисної зони кладовища. З метою можливого зменшення санітарно-захисних зон навколо кладовищ планується виготовити проект встановлення санітарно-захисної зони кладовищ які знаходяться в межах населених пунктів Вороновицької ТГ.

2.6 Встановлення меж земель історико-культурного призначення

До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби. На території Вороновицької територіальної громади розташовані землі історико-культурного призначення без визначення їх місця-розташування в натурі (на місцевості). З метою запобігання порушень у сфері охорони культурної спадщини, виникає потреба у виготовленні документації із землеустрою щодо встановлення меж земель історико-культурного призначення.

3. Підстави для прийняття рішення про розробку програми

Програма розрахована на 2023 рік і має бути реалізована шляхом проведення основних заходів і робіт, передбачених нею.

Конституція України визначила, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

Нормативно-правова база: п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 53, 54, 60, 61, 88, 114, 152, 173, 174, 209 Земельного кодексу України, ст. 87, 88 Водного кодексу України, ст. 35, 67 Закону України «Про землеустрій», Державні санітарні правила та норми

"Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" ДСанПіН 2.2.2.028-99, ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації», Постанова КМУ №513 від 23.05.2012 "Про затвердження порядку проведення інвентаризації земель".

4. Фінансування програми

Джерелами фінансування Програми є кошти місцевого бюджету – на 2023 рік фінансування програми складає 150,0 тис.грн.

Селищна рада може приймати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених сесіями обласної ради і відповідній передачі (залученні) міжбюджетних трансфертів для реалізації програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі укладених угод.

5. Очікувані результати виконання програми

Виконання даної програми дасть змогу:

1. Розширити межі населених пунктів відповідно до розроблених генеральних планів. З'явиться можливість використання земель для містобудівних потреб. Збільшиться вірогідність укладання інвестиційних угод на розбудову нових об'єктів інфраструктури.

2. Врахувати громадську думку, обґрунтувати наявність багатоквартирних житлових будинків, дитячого садочка, кафе, інших будівель і споруд, здійснювати забудову земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення.

3. Привести у відповідність містобудівні документи по населеним пунктам Вороновицької ТГ та дасть можливість використовувати земельні ділянки (в межах санітарно-захисних зон та прибережно-захисних смуг) за їх цільовим призначенням.

4. Встановити місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, досягти збільшення надходження коштів до бюджету усіх рівнів здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень. Отримувати містобудівні умови і обмеження при будівництві і реконструкції об'єктів комунальної власності Вороновицької ТГ.

Секретар селищної ради
ТЕРЕЩЕНКО

Мирослава