

### ЧЕРКАСЬКА РАЙОННА РАДА

# **РІШЕННЯ**

07.12.2021 №16-1/VІІІ

Про Програму розвитку земельних

відносин у Черкаському районі

на 2021-2025 роки

Відповідно до пункту 16 частини першої статті 43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, враховуючи клопотання Черкаської районної державної адміністрації від 22.11.2021 №2907/01-22, інформацію управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства, економіки та екології Черкаської районної державної адміністрації "Про виконання програми розвитку земельних відносин у Черкаському районі на 2013-2020 роки", за погодженням постійної комісії районної ради з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, екології та використання природних ресурсів, президії районна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин у Черкаському районі на 2021-2025 роки (далі - Програма), що додається.
2. Рекомендувати фінансовому управлінню районної державної адміністрації, міським, сільським радам передбачати видатки на виконання заходів Програми, виходячи з можливостей бюджету.
3. Враховуючи закінчення терміну дії Програми розвитку земельних відносин у Черкаському районі на 2013-2020 роки, зняти її з контролю та визнати таким, що втратило чинність, рішення Черкаської районної ради: від 23.05.2013 №24-12/VІ "Про Програму розвитку земельних відносин у Черкаському районі на 2013-2020 роки".
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, екології та використання природних ресурсів.

Заступник голови Олександр ГОНЧАРЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення районної ради

07.12.2021 №16-1/VІІІ

Програма розвитку земельних відносин

у Черкаському районі на 2021-2025 роки

Земельна реформа в Україні розпочалась з прийняттям Постанови Верховної Ради УРСР "Про земельну реформу" від 18 грудня 1990 року, Земельного Кодексу України, інших законодавчих актів з питань регулювання земельних відносин.

Програма розроблена з метою раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони, спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальних громад та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Черкаського району.

У відповідності до чинного законодавства визначено землі державної власності (землі запасу, резервний, лісовий, водний фонди, землі історико-культурного, природоохоронного, рекреаційного призначень) та землі, що підлягають передачі у власність громадянам, що мають на це право. 3 проведенням земельної реформи відбувається зміна форм власності, перерозподіл земель, збільшується кількість землекористувачів та власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово - економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, наповнити автоматизований банк даних про власників землі і землекористувачів, економічний стан, напрями і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання на землі за раціональне використання та якісний склад ґрунтів, зробити їх матеріально і морально зацікавленими у проведенні-заходів, щодо захисту й створення продуктивної сили землі.

Виконання вищезгаданих завдань можливе за умови системного підходу до вирішення.

В зв`язку з цим розробленаця Програма(далі - Програма).

Основні напрямки Програми розроблені на підставі чинного законодавства країни.

1.**ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ**.

Розташування. Населення. Природно - кліматичні умови.

Черкаський район розташований в північно-східній частині Черкаської області. Адміністративний центр району - м. Черкаси.

Землі району витягнуті вздовж Кременчуцького водоймища із північного заходу на південний схід.

Черкаський район, з адміністративним центром у місті Черкаси, найбільший район у Черкаській області як за площею, так і за населенням. Розташований у східній частині Черкаської області, межує із Золотоніським районом на сході та північному сході, і Звенигородським районом на заході та південному заході. Окрім цього, він межує на півночі та північному заході із Обухівським районом Київської області, на півночі з Бориспільським районом Київської області, на північному сході із Кременчуцьким районом Полтавської області (кордон повністю проходить по поверхні Кременчуцького водосховища), на сході з Олександрійським районом Кіровоградської області, та на півдні із Кропивницьким та Новоукраїнським районами цієї ж області. Район в основному знаходиться на Правобережжі, займаючи усю берегову лінію Канівського водосховища та правобережну ділянку цієї лінії Кременчуцького водосховища Дніпра в межах Черкаської області. На Лівобережжі знаходиться лише територія Ліплявської сільської громади, що також має вихід до Кременчуцького водосховища.

Площа району складає 6878,0 км².

Загальна кількість населення складає 597,0 тис.чол.

Клімат району помірно-континентальний (помірно теплий, недостатньо зволожений). Середньорічна температура складає + 7,6°С.

В цілому клімат району сприятливий для ведення сільськогосподарського виробництва.

**Стратегічними цілями в реалізації заходів з охорони земель мають бути**:

забезпечення раціонального, невиснажливого, ґрунтозахисного та екологобезпечного землекористування в інтересам ефективного і сталого соціально-економічного розвитку області, насамперед агропромислового комплексу;

комплексний науково-обґрунтований підхід до процесів використання, збереження та відтворення родючості сільськогосподарських угідь, здійснення збалансованих земле-меліоративних і земле-охоронних заходів з урахуванням особливостей природно-кліматичних зон;

формування в усіх землеробських районах високопродуктивних, ерозійно-стійких та екологобезпечних агроландшафтів, які мали належні рівні саморегуляції і були збалансовані з довкіллям завдяки оптимальним співвідношенням між різними елементами природного середовища та його основними екосистемами (лісовими, водними тощо);

удосконалення структури сільськогосподарських угідь і посівів вирощуваних культур у напрямі істотного, зменшення негативних антропогенних навантажень на навколишнє Природне середовище та підвищення його відновлювального й асиміляційного потенціалів, а також з метою економії всіх виробничих ресурсів.

**Основними напрямками у реалізації намічених цілей у 2021-2025 роках мають бути заходи щодо:**

відновлення стану та функцій еродованих і порушених земель, запобігання заростанню бур'янами, чагарниками і дрібноліссям сільськогосподарських угідь;

використання земель сільськогосподарського призначення на підставі проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін;

підвищення родючості ґрунтів (внесення добрив, регулювання водного режиму, удосконалення технологій обробітку ґрунту, запровадження екологобезпечних систем землеробства);

розкорчування полезахисних і багаторічних насаджень, які втратили свої функціональні властивості або використовується з низькою ефективністю;

проведення моніторингу земель по агрохімічних показниках, забрудненню пестицидами, важкими металами, радіонуклідами;

усунення причин та наслідків негативного впливу на земельні ресурси (ґрунти), а також заходів щодо попередження безповоротної втрати ґрунтового покриву та ліквідації негативних процесів;

будівництво та реконструкція протиерозійних гідротехнічних і протизсувних споруд, систем і мереж для зрошення та осушення земель . створення нових і реконструкція існуючих захисних лісонасаджень.

**Основними завданнями Програми є:**

створення на основі новітніх комп'ютерних та інформаційних технологій дійового механізму автоматизованого ведення державного земельного кадастру;

сприяння розвитку ринкових відносин, зокрема в аграрному секторі економіки;

підтвердження права власників та користувачів на земельні ділянки;

забезпечення земельно-кадастровою інформацією органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ та організацій;

сприяння забезпеченню своєчасних надходжень коштів від плати за землю;

удосконалення взаємодії міністерств, відомств та інших центральних органів виконавчої влади у сфері управління земельними ресурсами;

удосконалення механізму розрахунку розміру платежів за землю;

створення і управління банками даних про наявність і стан земельних ресурсів;

інформаційне забезпечення і підтримка широкомасштабних робіт із землеустрою, моніторингу земель, державного контролю за використанням та охороною земель, регулювання оптимального розвитку територій, включаючи встановлення меж територій з особливим правовим режимом (природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним).

**Очікуваними результатами є:**

автоматизоване ведення та обробка таких земельно-кадастрових даних; реєстрація земельних ділянок; облік кількості земель; облік якості земель; бонітування ґрунтів; зонування територій населених пунктів; економічна оцінка земель і грошова оцінка земель.

Достовірна і повна інформація про земельні ресурси сприятиме збільшенню надходження до місцевих бюджетів коштів від плати за землю, організації її раціонального використання та охорони, оперативному регулюванню земельних відносин, обґрунтуванню розмірів плати за землю реформуванню земельних відносин та впровадженню регульованого ринку землі.

Виконання Програми передбачає організацію та виконання таких видів землевпорядних робіт:

1. Проведення землевпорядних заходів по організації сільськогосподарських підприємств із створенням територіальний умов, що забезпечують раціональне функціонування сільськогосподарського виробництва, впровадження прогресивних форм ведення господарства;
2. Обгрунтування розміщення і встановлення меж території з особливим природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
3. Складання проектів землеустрою, що забезпечують екологоекономічне обґрунтування впроваджених сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
4. Складання проектів створення нових і впорядкування існуючих територій землеволодінь і землекористувань;
5. Встановлення (зміна) меж населених пунктів.
6. Інвентаризація земель населених пунктів та земель району за межами населених пунктів.
7. Встановлення меж територій оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.
8. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Реалізація першочергових заходів з питань землеустрою проводиться за рахунок коштів місцевих бюджетів, коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

**Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми здійснюється в межах фінансових можливостей державного та місцевих бюджетів.

**Контроль за виконанням Програми**

Відповідальний виконавець у процесі виконання програми забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів протягом усього строку реалізації відповідної програми у межах визначених бюджетних призначень.

**Очікувані результати**

Удосконалення земельних відносин у районі спрямовано на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Проведення робіт, пов'язаних з розробкою та складанням планів земельно-господарського устрою населених пунктів, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі. У цілому по району збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку.

Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання. Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання, зменшенню витрат на обслуговування боргу місцевих влад, збільшенню надходженню до бюджету всіх рівнів.

Реалізація заходів, передбачених Програмою розвитку земельних відносин у Черкаському районі Черкаської області на 2021-2025 роки, дозволить досягти збільшення надходження коштів до місцевих бюджетів від сплати земельного податку, до всіх рівнів бюджетів від продажу земель несільськогосподарського призначення.

Виходячи з перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів з охорони земель, наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади та місцевого самоврядування, усіх землекористувачів.

Закінчення робіт з інвентаризації земель, а також наповнення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель.

Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою, встановлення меж населених пунктів на основі оновленого планово-картографічного матеріалу. Спрощення, впорядкування та прозорість механізму набуття і реалізації права власності або користування землею, у тому числі і на умовах оренди, сприятиме нарощуванню житлового будівництва, розвитку соціальної та інженерної інфраструктури, створенню нових робочих місць, збільшенню вартості землі. Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельні ділянки в приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання та збільшити надходження до бюджетів всіх рівнів, а також створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки району.

**Прикінцеві положення**

До Програми можуть бути внесені зміни та доповнення з урахуванням прийняття нових нормативних-правових актів та досліджень у галузі містобудування, архітектури та землеустрою.

Додаток до програми

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **п/п** | **Зміст заходів** | **Фінансуван-ня** | **Відповідальні за виконання Програми** |
|
| 1 | Заходи направлені на охорону земель (підтоплення, зсуву та інше) | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 2 | Грошова оцінка земель населених пунктів | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 3 | Інвентаризація земель в межах населених пунктів | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 4 | Інвентаризація земельних ділянок СКП "Райліс" | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 5 | Інвентаризація земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 6 | Встановлення меж населених пунктів | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 7 | Встановлення меж терито-рій оздоровчого, рекреаці-йного, та історико-культур-ного призначення | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |
| 8 | Грошова оцінка земель несільського сподарського призначення за межами населених пунктів | За рахунок місцевих бюджетів | Управління агропромислового розвитку, житлово-комунального господарства та екології райдержадміністрації |

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Черкаської районної ради**

**«Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у Черкаському районі на 2021-2025 роки»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Програма розвитку земельних відносин у Черкаському районі на 2021-2025 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України.

Програма розроблена з метою раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони, спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальних громад та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Черкаського району.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово - економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, наповнити автоматизований банк даних про власників землі і землекористувачів, економічний стан, напрями і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання на землі за раціональне використання та якісний склад ґрунтів, зробити їх матеріально і морально зацікавленими у проведенні-заходів, щодо захисту й створення продуктивної сили землі.

**2. Мета і шляхи її досягнення**

Основною метою Програми є подальше реформування земельних відносин у рамках виконання Програми передбачає організацію та виконання таких видів землевпорядних робіт:

1. Проведення землевпорядних заходів по організації сільськогосподарських підприємств із створенням територіальний умов, що забезпечують раціональне функціонування сільськогосподарського виробництва, впровадження прогресивних форм ведення господарства;
2. Обгрунтування розміщення і встановлення меж території з особливим природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
3. Складання проектів землеустрою, що забезпечують екологоекономічне обґрунтування впроваджених сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
4. Складання проектів створення нових і впорядкування існуючих територій землеволодінь і землекористувань;
5. Встановлення (зміна) меж населених пунктів.
6. Встановлення меж прибережної захисної смуги вздовж р.Дніпро, Тясмин, Вільшанка, Рось.
7. Інвентаризація земель населених пунктів та земель району за межами населених пунктів.
8. Встановлення меж територій оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.
9. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Також ця Програма передбачає комплекс заходів, спрямованих на автоматизацію інформаційно-технологічних процесів, пов'язаних з оперативним веденням і використанням даних державного земельного кадастру.

Шляхи досягнення:

* створення на основі новітніх комп'ютерних та інформаційних технологій дійового механізму автоматизованого ведення державного земельного кадастру;
* сприяння розвитку ринкових відносин, зокрема в аграрному секторі економіки;
* підтвердження права власників та користувачів на земельні ділянки;
* забезпечення земельно-кадастровою інформацією органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ та організацій;
* сприяння забезпеченню своєчасних надходжень коштів від плати за землю;
* удосконалення взаємодії міністерств, відомств та інших центральних органів виконавчої влади у сфері управління земельними ресурсами;
* удосконалення механізму розрахунку розміру платежів за землю;
* створення і управління банками даних про наявність і стан земельних ресурсів;
* інформаційне забезпечення і підтримка широкомасштабних робіт із землеустрою, моніторингу земель, державного контролю за використанням та охороною земель, регулювання оптимального розвитку територій, включаючи встановлення меж територій з особливим правовим режимом (природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним).

**3. Правові аспекти**

Основними нормативно-правовими актами у даній сфері правового регулювання є:

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Земельний кодекс України.

**4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів районного бюджету Черкаського району, субвенцій міських та сільських рад Черкаського району, коштів власників землі та інших джерел, не заборонених законодавством.

Витрати на виконання Програми визначаються щорічно в межах фінансового ресурсу.

**5. Запобігання дискримінації**

У проекті рішення відсутні положення, що містять ознаки дискримінації.

Навпаки, реалізація пропонованої Програми націлена на удосконалення земельних відносин у районі спрямовано на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

**6. Запобігання корупції**

У проекті рішення відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

**7. Громадське обговорення**

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

**8. Позиція соціальних партнерів**

Проект рішення не стосується соціально-трудової сфери та не має окремого впливу на громадян з інвалідністю.

**9. Прогноз результатів**

Очікується, що у результаті реалізації Програми дозволить досягти збільшення надходження коштів до місцевих бюджетів від сплати земельного податку, до всіх рівнів бюджетів від продажу земель несільськогосподарського призначення. Проведення робіт, пов'язаних з розробкою та складанням планів земельно-господарського устрою населених пунктів, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі. У цілому по району збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку.

Начальник управління агропромислового

розвитку, житлово-комунального

господарства та екології Черкаської районної

державної адміністрації Петро ДАНИЛІШИН