



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель на 2011-2013 роки

Відповідно до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, частини 1 статті 178, статті 209 Земельного кодексу України, статті 8 Закону України “Про охорону земель” та враховуючи позитивний висновок постійної комісії обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою, обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити регіональну програму розвитку земельних відносин та охорони земель на 2011-2013 роки (далі - Програма), що додається.

2. Визначити, що джерелами фінансування Програми є кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва до обласного, районних бюджетів та бюджетів міст районного значення, сіл, селищ.

3. Рекомендувати районним державним адміністраціям та органам місцевого самоврядування:

3.1. Вжити заходів щодо забезпечення виконання даної Програми.

3.2. Передбачати при підготовці проектів районних, міських, сільських та селищних бюджетів кошти, необхідні для реалізації зазначеної програми, в межах наявного фінансового ресурсу.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою.

Голова обласної ради

М.Л.Скорик

2 листопада 2010 року
№ 1231-V

Додаток
до рішення обласної ради
від 2 листопада 2010 року
№ 1231-V

РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та охорони земель
на 2011-2013 роки

м. Одеса
2010 рік

ЗМІСТ

1.	Склад проблеми та обґрунтування необхідності її розв'язання програмним методом	3
1.1	Земельні ресурси	3
1.2	Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів	4
1.3	Інвентаризація земель	5
1.4	Розмежування земель державної та комунальної власності	6
2.	Мета Програми	7
3.	Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем	7
4.	Строки та етапи виконання Програми	8
5.	Перелік заходів і завдань Програми	8
6.	Ресурсне забезпечення Програми	9
7.	Організація управління та контролю за ходом виконання Програми	9
8.	Очікувані кінцеві результати виконання Програми	9

Додаток 1. Ресурсне забезпечення Програми.

Додаток 2. Заходи щодо реалізації Регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель на 2011-2013 роки

1. СКЛАД ПРОБЛЕМИ ТА ОБГРУНТУВАННЯ НЕОБХІДНОСТІ ЇЇ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОГРАМНИМ МЕТОДОМ

Регіональна програма розвитку земельних відносин та охорони земель за рахунок коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва на 2011-2013 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до статті 209 Земельного кодексу України, Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності», статті 35 Закону України «Про землеустрій» та у зв'язку з закінченням терміну дії Регіональної програми використання коштів на освоєння земель для сільськогосподарських та лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь і охорони земель в Одеській області на 2007-2010 роки.

1.1 Земельні ресурси.

Земельні ресурси Одеської області (3331,3 тис. га) характеризуються надзвичайно високим рівнем освоєння. До 1991 року земля перебувала виключно у власності держави. У ході проведення земельної реформи відбувається перерозподіл власності. Станом на 1 липня 2010 року у власність юридичних та фізичних осіб передано 1957,3 тис. га (58,8 %), у власності держави залишилося 1373,9 тис. га земель (41,2 %), лише 0,1 тис. га перебуває у колективній власності. В оренду передано 1282,2 тис. га, у тому числі сільськогосподарських угідь - 1217,1 тис. га, з них із земель запасу – 175,1 тис. га, з яких сільськогосподарські угіддя складають 112,2 тис. га.

Кількість користувачів землі, у тому числі орендарів, становить 1158,8 тис. осіб. Кількість громадян, яким надано землі у власність і користування, становить 1118,2 тис. осіб.

Структура земельного фонду області свідчить, що більш як 3/4 території області зайнято сільськогосподарськими землями. Із загальної площі земель сільськогосподарського призначення 77,7% – рілля (2068,6 тис. га), 1,1 % – перелоги (29,4 тис. га), 3,4 % - багаторічні насадження (90,3 тис. га), 1,9 % – сіножаті (50,7 тис. га), 13,3 % – пасовища (354,6 тис. га), 2,6 % складають несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, землі під господарськими будівлями і дворами та інші).

Землі житлової, громадської забудови та іншого призначення займають 128,5 тис. га. Найбільша питома вага забудованих земель у м. Одеса (в 1,5 рази вища за середню по області), а також в Овідіопольському та Біляївському районах, найменша – в Миколаївському, Березівському, Великомихайлівському районах.

Станом на 1 січня 2010 року площа земель під об'єктами природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення становить 110,1 тис. га або 0,04% території області. Найбільше таких земель у Білгород-Дністровському, Біляївському, Кілійському районах.

Площа земель оздоровчого призначення становить 0,8 тис. га, а площа земель рекреаційного призначення – 2,4 тис. га.

Землі лісогосподарського призначення та ліси на інших категоріях земель займають 223,9 тис. га, або 6,7% території області. Це значно нижче розрахунково-оптимального показника (21-22%), який забезпечує збалансованість між лісовими ресурсами, обсягами лісокористування та екологічними вимогами.

Землі під водою займають 211,8 тис. га, або 6,3% території області, у тому числі природні водотоки (річки та струмки) – 15,4 тис. га, озера та лимани – 168,1 тис. га, ставки – 12,3 тис. га, штучні водосховища – 7,7 тис. га, а також болота – 72,1 тис. га.

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення займають понад 63,8 тис. га. У більшості галузей економіки через недосконалість нормативів та низький рівень проектно-технічних рішень землі використовуються нераціонально.

На 1 січня поточного року 2,5 тис. га земель віднесено до порушених (з них не використовуються у виробництві 1,6 тис. гектара), з яких майже 83% порушено в процесі розробки кар'єрів.

Область має розгалужену мережу автомобільних доріг та одну з найпотужніших в Україні залізничну мережу. Землі транспорту в цілому займають 24,9 тис. га.

Площа земель під твердими побутовими відходами складає близько 450 га, з яких більша частина не відповідає екологічним нормам. Крім того, багато лісів, узбіч, доріг, будівельних майданчиків перетворено на несанкціоновані сміттєзвалища.

1.2. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Сьогодні при формуванні регіонального та місцевих бюджетів приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання нашого основного національного багатства - землі.

Вагомим результатом у виконанні поставлених завдань стало видання розпорядження голови облдержадміністрації від 09.07.2007 р. № 447/А-2007 “Про стан фінансування з місцевих бюджетів робіт з нормативної грошової оцінки земель”, яким зобов'язано керівництво районів забезпечити бюджетне фінансування нормативної грошової оцінки земель, яка є основою для визначення плати за землю.

За період земельної реформи лише у 2007 році передбачались кошти у місцевих бюджетах на проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. У 2008-2009 роках фінансування здійснювалось за рахунок коштів обласного бюджету. Це дозволило забезпечити проведення та оновлення нормативної грошової оцінки усіх населених пунктів Одеської області.

Наслідком проведеної роботи стало щорічне збільшення надходжень від плати за землю до консолідованого бюджету області навіть у період економічної кризи. Якщо у 2006 році надходження від плати за землю

становили 178,1 млн.грн., то у 2007 – 214,8 млн.грн. (+36,7 млн.грн. до 2006 року), у 2008 – 345,2 млн.грн. (+130,4 млн.грн. до 2007 року), у 2009 – 455,6 млн.грн. (+110,4 млн.грн. до 2008 року), у I півріччі 2010 – 241,0 млн.грн. (+21,2 до I півріччя 2009 року).

Протягом останніх років вживаються заходи для обов'язкового проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів при наданні їх в оренду.

Станом на 1 липня 2010 року нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів проведена на площі 5,645 тис. га, що становить 2,76 % від загальної площі земель несільськогосподарського призначення – 204,30 тис.га.

Повністю відсутня нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у Ананьївському, Іванівському, Кодимському, Красноокнянському та Фрунзівському районах.

У 2010 році в обласному бюджеті передбачено кошти на проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів в розмірі 1 млн. 415 тис.грн. За виділені кошти передбачено виконання оцінки земель на площі 12,0 тис.га, що становить 5,87 % від загальної площі земель несільськогосподарського призначення.

В подальшому Головне управління Держкомзему у Одеській області планує продовжувати забезпечувати обов'язкове проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів при наданні їх оренду.

У II півріччі 2010 року за результатами моніторингу складених реєстрів договорів оренди землі отримано детальну інформацію про земельні ділянки, які потребують проведення нормативної грошової оцінки або її оновлення, розраховано кошторис.

На підставі отриманої інформації загальний обсяг необхідного додаткового фінансування становить 709,42 тис.грн., у тому числі за кошти обласного бюджету – 709,42 тис.грн.

1.3. Інвентаризація земель.

Інвентаризація земель є базовою основою для проведення їх грошової оцінки, ведення державного земельного кадастру, розмежування земель державної та комунальної власності.

Станом на 1 липня 2010 року по Одеській області загальна площа інвентаризованих земель населених пунктів становить 205,8 тис.га, що складає 74,4% від загальної площі земель населених пунктів. Площа інвентаризованих земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів – 148,2 тис. га, що складає 72,6% від загальної площі земель несільськогосподарського призначення.

Останнім часом кошти із Державного бюджету України на інвентаризацію земель не виділялись, проте проведення робіт не було зупинено.

Ведуться роботи з інвентаризації окремих земельних ділянок за рахунок коштів юридичних та фізичних осіб.

За останні роки відбулися значні зміни на територіях адміністративно-територіальних утворень. Створені нові землеволодіння та землекористування, понад 50 % земель державної власності було передано у приватну власність, змінені межі населених пунктів. Тому і виникає гостра потреба у проведенні згаданих робіт і вирішенні даного питання на державному рівні.

Інформація щодо визначення місця розташування об'єктів землекористування, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, яка є підсумком робіт з інвентаризації земель, дозволить збільшити надходження до бюджетів різних рівнів та слугуватиме міцною базою для ведення державного земельного кадастру.

За результатами інвентаризації буде створена інформаційна база для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування земель, розмежування, відбудеться кардинальне покращення якості та зниження вартості зазначених робіт.

Програмою передбачається провести протягом 2011-2013 років інвентаризацію земель несільськогосподарського призначення у межах населених пунктів та за їх межами. В першу чергу, для проведення зазначених робіт вибирались території сільських, селищних, міських рад, де вже розпочато проведення робіт із землеустрою (розмежування в межах або за межами) для повного виконання комплексу робіт із землеустрою (Надеждівська сільська рада Арцизького району, Гвоздавська сільська рада Любашівського району тощо); території сільських, селищних, міських рад, де проведення вищезазначених робіт вирішить і соціальну напругу серед населення (сміт Затока Білгород-Дністровського району, Раухівська селищна рада Березівського району тощо).

1.4. Розмежування земель державної та комунальної власності.

Одним з актуальних питань у сфері земельних відносин є розмежування земель державної та комунальної власності. Адже саме комунальна власність на землю дасть можливість органам місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання використання зазначених земель, отримувати додаткові надходження до місцевих бюджетів та використовувати їх для потреб громади. Ініціатором прийняття рішень про розмежування земель на підвідомчій території повинні бути сільські, селищні та міські ради.

В Одеській області підлягає розмежуванню 1375,0 тис. га, у тому числі за межами населених пунктів – 1230,6 тис. га, в межах населених пунктів – 144,4 тис. га.

На сьогодні проведено всі підготовчі роботи, передбачені законодавством: визначені обсяги робіт, їх вартість, затверджені та погоджені плани-графіки їх проведення; утворено обласну та районні комісії з визначення земель, які залишаються в державній власності, та тих, які передаються до земель комунальної власності; розроблено План заходів щодо прискорення проведення даних робіт; визначені місцеві ради, на території яких передбачено проведення пілотних проектів із розмежування земель державної та комунальної власності.

Незважаючи на відсутність державного фінансування, в Одеській області у 2009 році були проведені роботи із розмежування земель державної та комунальної власності в межах населених пунктів на території с. Надєждівка Надєждівської сільської ради Арцизького району, смт Любашівка, с. Жовтневе Любашівської селищної ради Любашівського району.

У поточному році ведуться роботи із розмежування земель в межах двох населених пунктів на території Теплицької сільської ради Арцизького району, по чотирьох населених пунктах Гвоздавської сільської ради Любашівського району та по трьох населених пунктах Настасіївської сільської ради Миколаївського району.

При розмежуванні земель сформується комунальна форма власності на землю, що дасть можливість забезпечити рівність права власності на землю територіальних громад та держави, сприятиме раціональному використанню наявних земельних ресурсів, надходженню додаткових коштів до державного та місцевих бюджетів.

Програмою передбачається провести протягом 2011-2013 років розмежування земель державної та комунальної власності за рахунок вищезгаданих коштів на основі матеріалів інвентаризації земель.

2. МЕТА ПРОГРАМИ

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 області.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ

Передбачені в програмі заходи направлені на розвиток земельних відносин та раціональне використання і охорону земель за рахунок коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а саме:

- **проведення нормативної грошової оцінки** земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів дасть можливість врегулювати відносини при передачі землі у власність, спадщину, міні, даруванні, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, визначенні ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворенні, визначенні втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- **інвентаризація земель** стане базовою основою для проведення грошової оцінки, ведення державного земельного кадастру, розмежування земель державної та комунальної власності. За результатами інвентаризації буде створена інформаційна база для ведення державного земельного кадастру,

регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування;

- **розмежування земель державної і комунальної власності** забезпечує рівність права власності на землю територіальних громад та держави, що сприятиме раціональному використанню наявних земельних ресурсів, а також дасть можливість органам місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання використання зазначених земель, а отже - отримувати додаткові надходження до бюджету та використовувати їх для потреб громади.

4. СТРОКИ ТА ЕТАПИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Програма розрахована на період з 2011 до 2013 року.

5. ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ ТА ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ

Основним завданням Програми є: проведення землеустрою на регіональному та місцевому рівнях.

Основними заходами Програми є:

- проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів;
- проведення робіт з інвентаризації земель;
- проведення робіт з розмежування земель державної і комунальної власності.

Заходи щодо реалізації регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель наведено у додатку 2 до Програми.

Вирішення даного завдання надасть можливість створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки області, збільшення надходжень коштів до місцевих бюджетів територіальних громад.

6. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Джерелами фінансування Програми є кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва до місцевих бюджетів. Загальна сума коштів передбачена на фінансування Програми становить – 98941,00 тис.грн., в тому числі із спеціального фонду – 98941,00 тис.грн., з них – 19078,00 тис. грн. з обласного бюджету, 79863,00 тис.грн. з місцевих бюджетів.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1.

7. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координація виконання Програми покладається на Головне управління Держкомзему у Одеській області та Головне управління економіки обласної державної адміністрації.

Контроль за виконанням Програми здійснює Одеська обласна рада. Поточний контроль за ходом реалізації Програми здійснює постійна комісія з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою.

Моніторинг та контроль за виконанням Програми щорічно здійснюється Одеською обласною державною адміністрацією. Виконавці Програми інформують двічі на рік про виконання заходів. На підставі отриманих даних здійснюється аналіз ефективності виконання Програми та використання бюджетних коштів.

8. ОЧІКУВАНІ КІНЦЕВІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

- за результатами проведеної нормативної грошової оцінки збільшити надходження від плати за землю та підтримати місцеві бюджети на період економічної кризи;

- за результатами проведеної інвентаризації створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування;

- при розмежуванні земель сформується комунальна форма власності на землю, забезпечуватиметься рівність права власності на землю територіальних громад та держави, що сприятиме раціональному використанню наявних земельних ресурсів, надходженню додаткових коштів до державного та місцевих бюджетів.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснювати використання та охорону земель на якісно новому рівні, захист земель від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, розвиток ринку земель, розмежування земель державної і комунальної власності та інше, що, в свою чергу, дасть можливість зберегти та використати землю як складову частину природного ресурсу та територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприятиме припливу інвестицій у розвиток економіки області та держави.

Додаток 1 до Програми

Ресурсне забезпечення Програми

тис.грн.

<i>Обсяг коштів, які пропонуються на виконання Програми</i>	<i>Етапи виконання Програми</i>			<i>Усього витрат на виконання Програми,</i>
	<i>2011 рік</i>	<i>2012 рік</i>	<i>2013 рік,</i>	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	38670,00	29984,00	30287,00	98941,00
- з обласного бюджету	6652,00	6019,00	6407,00	19078,00
- з місцевих бюджетів	32018,00	23965,00	23880,0	79863,00