



У К Р А Ї Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження Регіональної програми розвитку земельних відносин
та охорони земель на 2013-2015 роки**

У відповідності до пункту 16 частини 1 статті 43 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельного кодексу України, Закону України “Про охорону земель” обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Регіональну програму розвитку земельних відносин та охорони земель на 2013-2015 роки (далі – Програма), що додається.

2. Визначити, що джерелами фінансування Програми є кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва на спеціальні рахунки обласної, районних, міських, сільських, селищних рад та кошти загального фонду обласного, районних бюджетів та бюджетів міст районного значення, сіл, селищ.

3. Рекомендувати місцевим державним адміністраціям та органам місцевого самоврядування:

3.1. Вжити заходів щодо забезпечення виконання даної Програми.

3.2. Передбачати фінансування заходів, визначених Програмою, з обласного, районних, міських, сільських та селищних бюджетів.

4. Вважати таким, що втратило чинність, рішення обласної ради від 2 листопада 2010 року № 1231-V «Про затвердження регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель на 2011-2013 роки».

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

Голова обласної ради

М.В.Пундик

14 лютого 2013 року
№ 727-VI

Додаток
до рішення обласної ради
від 14 лютого 2013 року
№ 727-VI

**РЕГІОНАЛЬНА ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та охорони земель
на 2013-2015 роки**

**м. Одеса
2013 рік**

ПАСПОРТ
Регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель
на 2013 – 2015 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Головне управління Держземагентства в Одеській області
2.	Розробник програми	Головне управління Держземагентства в Одеській області
3.	Співрозробники програми (у разі наявності)	-
4.	Відповідальний виконавець програми	Головне управління Держземагентства в Одеській області
5.	Учасники програми	Райдержадміністрації, виконавчі комітети міських рад, підприємства та організації, що мають ліцензії на проведення землепорядних, геодезичних та землеоціночних робіт
6.	Термін реалізації програми	2013 – 2015 рр.
6.1 .	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	-
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	обласний, районні, сільські, селищні, міські
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, тис. грн.	98 021,1
8.1 .	у тому числі: коштів місцевого бюджету, тис. грн.	98 021,1
8.2 .	коштів інших джерел	-

1. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Розроблення Регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель на 2013-2015 роки (далі – Програма) обумовлено виконанням статті 35 Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про оцінку земель", постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 "Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель", Указу Президента України від 12 березня 2012 року № 187/2012 "Про Національний план дій на 2012 рік щодо впровадження Програми економічних реформ на 2010-2015 роки "Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава".

Інвентаризація земель

Інвентаризація земель є базовою основою для проведення грошової оцінки, ведення державного земельного кадастру.

Станом на 1 листопада 2012 року загальна площа земель в межах населених пунктів в Одеській області становить 277,4 тис. га, з яких інвентаризованими вважаються 153,1 тис. га, що складає 55,2% від загальної площі.

Останнім часом кошти із державного бюджету 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.

В Одеській області за попередніми розрахунками площа земель сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів складає 800303,6 га, всі ці землі необхідно інвентаризувати та виготовити на них правовстановлюючі документи. Серед зазначених земельних ділянок найбільш перспективними є землі сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів, які будуть реалізовані шляхом продажу через аукціони.

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

Статтею 13 Закону України "Про оцінку земель" передбачено обов'язкове проведення нормативної грошової оцінки земель у разі визначення розмірів земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель.

Починаючи з 2006 року і станом на кінець 2012 року проведено та оновлено нормативну грошову оцінку всіх населених пунктів області.

Таблиця 1

Динаміка збільшення надходжень у порівнянні з попереднім роком

Рік	Динаміка надходжень від плати за землю, тис. грн.	Динаміка збільшення надходжень у порівнянні з попереднім роком, тис. грн.
2008	345179,5	130 411,3
2009	455621,1	110 441,60
2010	526227,3	70 606,2
2011	587304,4	61 077,10
2012	664875,3	77 570,9

Згідно зі статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Відповідно до чинного законодавства термін дії нормативної грошової оцінки земель населених пунктів не може перевищувати 7 років, у зв'язку з чим у I півріччі 2013 року необхідно оновити нормативну грошову оцінку земель населених пунктів, яка проводилась у 2006 році, тобто смт Ширяєве, сіл Йосипівка, Одаї, Подільці Ширяївської селищної ради та сіл Олександрівка, Гребенюки, Григорівка Олександрівської сільської ради Ширяївського району.

Відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

З метою оприлюднення відповідних рішень до 15 липня 2013 року та введення в дію результатів проведеної нормативної грошової оцінки з 1 січня 2015 року у місцевих бюджетах у 2013 році необхідно передбачити кошти на оновлення нормативної грошової оцінки в населених пунктах Саратського, Балтського, Іванівського, Ізмайльського, Савранського, Біляївського, Кодимського, Комінтернівського, Котовського, Любашівського, Миколаївського, Овідіопольського, Роздільнянського, Ренійського, Татарбунарського, Тарутинського районів, проведеної у 2007 році, а також міст районного значення Арциз, Біляївка, Ананьїв та міст обласного значення Южне і Котовськ.

У 2014 році потребує оновлення технічна документація з нормативної грошової оцінки земель в населених пунктах Ананьївського, Березівського, Великомихайлівського, Кілійського, Красноокнянського, Фрунзівського, Ширяївського районів.

У 2015 році необхідно передбачити кошти та оновити нормативну грошову оцінку земельних ділянок в населених пунктах Арцизького,

Біляївського, Болградського, Білгород-Дністровського, Саратського районів, смт Затока та смт Сергіївка Білгород-Дністровської міської ради, а також міста Теплодар.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у зазначених населених пунктах потребує невідкладного оновлення з метою запобігання втрат бюджетів від плати за землю та дотримання вимог законодавства щодо періодичності її проведення для визначення розмірів земельного податку та орендної плати.

Порушення строків проведення нормативної грошової оцінки призводить до поточних бюджетних втрат і створює підґрунтя для суттєвих недонадходжень у наступних роках.

Встановлення меж прибережних захисних смуг водних об'єктів

Створення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг сприяє запобіганню деградації екосистем і водних ресурсів. Крім того, відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводить до незаконного ведення господарської діяльності на відповідних територіях, самовільного захоплення земель водного фонду, використання земель не за цільовим призначенням. В межах населених пунктів прибережні території часто забудовуються, внаслідок цього діяльність суб'єктів господарювання і громадян завдає значних збитків довкіллю, спричиняє забруднення поверхневих вод і земель у межах зазначених територій.

Створення прибережних захисних смуг уздовж річок, морів, озер та водосховищ з метою охорони поверхневих вод від забруднення та засмічення регулюється Водним та Земельним кодексами України, а також іншими нормативно-правовими актами.

Орієнтовна площа прибережних захисних смуг, яка повинна бути встановлена на території Одеської області, становить 31,4 тис. га, з яких встановлено 3,6 тис. га, що становить 11,4%.

Таким чином, стовідсоткове встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів на території Одеської області дасть можливість зберегти їх від засмічення та забруднення, а також визначить суворий режим господарської діяльності на даних територіях.

2. МЕТА ПРОГРАМИ

Програма розроблена з метою раціонального використання та охорони земельних ресурсів, 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 створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки області.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ; СТРОКИ ТА ЕТАПИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Передбачені в Програмі заходи направлені на розвиток земельних відносин та раціональне використання і охорону земель, а саме:

- проведення інвентаризації земель є необхідною умовою створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, ефективного регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування, наповнення бюджетів всіх рівнів від продажу прав оренди на земельні ділянки, оформлення правовстановлюючих документів на землю державними і комунальними підприємствами і установами;

- **проведення нормативної грошової оцінки** земель населених пунктів дасть можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- **встановлення меж прибережних захисних смуг** дозволить створити та упорядкувати прибережні захисні смуги водних об'єктів, забезпечить екологічну безпеку водних об'єктів, впорядкування режиму використання земельних ділянок, віднесених до прибережно-захисних смуг та водоохоронних зон.

Джерелами фінансування Програми є кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва до обласного, районних бюджетів та бюджетів міст районного значення, сіл, селищ, а також кошти загального фонду обласного, районних бюджетів та бюджетів міст районного значення, сіл, селищ.

Фінансування з бюджетів різних рівнів здійснюється у межах наявного фінансового ресурсу. Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку І.

Програма розрахована на період 2013-2015 років.

4. НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Основними напрямками діяльності Програми є:

- проведення робіт з інвентаризації земель;
- проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель;
- розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів та винесення їх на місцевість (в натурі).

Напрями діяльності та заходи Регіональної програми наведені у додатку 2.

5. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Виконання передбачених Програмою заходів дасть змогу:

- за результатами проведеної інвентаризації створити інформаційну базу державного земельного кадастру, здійснити розподіл за видами власності на землю, забезпечити умови для оптимального оподаткування;
- за результатами проведеної нормативної грошової оцінки врегулювати земельні відносини при передачі землі у власність, спадщину, міні, даруванні, купівлі-продажу земельних ділянок;
- визначити межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг водних об'єктів та встановити суворий режим господарської діяльності на даних територіях.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснювати використання та охорону земель на якісно новому рівні, захистити землі від шкідливого антропогенного впливу, відтворити і підвищити родючість ґрунтів, розвивати ринок земель та інше, що, в свою чергу, дасть можливість зберегти та використати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, перетворити основне національне багатство в самостійний фактор зростання економіки, а також сприятиме припливу інвестицій у розвиток економіки області та держави.

6. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Відповідальність за виконання Програми, координація, моніторинг виконання її заходів покладається на Головне управління Держземагентства в Одеській області, яке щороку, до 15 січня та до 15 липня, готує і надає Департаменту економічного розвитку і торгівлі облдержадміністрації інформацію про хід виконання Програми.

Контроль за виконанням Програми здійснюють Одеська обласна державна адміністрація та обласна рада в особі постійної комісії обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою.

**Ресурсне забезпечення
Регіональної програми розвитку земельних відносин та охорони земель
на 2013 – 2015 роки**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Роки			Усього витрат на виконання Програми (тис. грн.)
	2013 р.	2014 р.	2015 р.	
Усього	51 797,8	40 226,7	5 996,6	98 021,1
місцевий бюджет, у тому числі:	51 797,8	40 226,7	5 996,6	98 021,1
- обласний бюджет	10 715,8	3 586,7	3 586,6	17 889,1
- районні, сільські, селищні, міські бюджети	41 082,0	36 640,0	2 410,0	80 132,0