

**ОВАДНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ВОЛОДИМИР-ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**IІ сесія VIII скликання**

**РІШЕННЯ**

22.12.2020 с.Овадне №2/28

**Про затвердження Програми розвитку земельних**

**відносин в Оваднівській сільській раді на 2021 – 2025 роки**

 Заслухавши інформацію начальника земельного відділу Гулуа Зураба Таргмановича та керуючись ст.25 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська  рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин в Оваднівській сільській раді на 2021-2025 роки у новій редакції (додається).

 2. Рішення сесії №24-2/12 від 20.12.2017 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та охорони земель Оваднівської сільської ради на 2018 – 2020роки» вважати таким, що втрачає чинність з 01.01.2021року.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та комунальної власності ( голова постійної комісії: **Ткачук Ігор Володимирович).**

**Голова Сергій ПАНАСЕВИЧ**

ДОДАТОК

до рішення сесії сільської ради

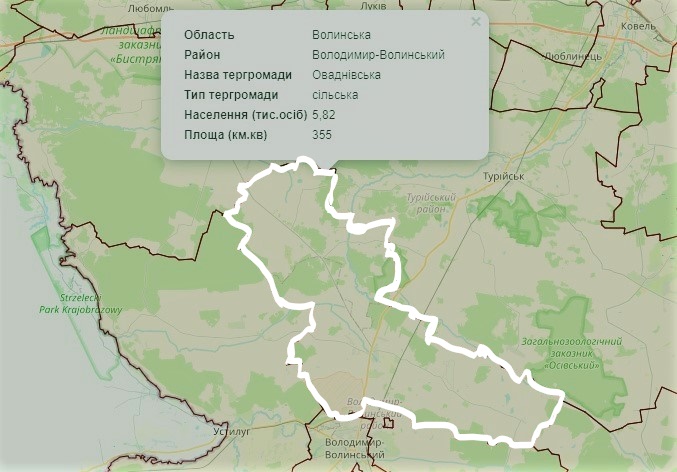
від 22.12.2020 р. № 2/28

**ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

**У ОВАДНІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ**

**(ОВАДНІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ)**

**НА 2021-2025 роки**

****

## **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Реформування земельних відносин у державі здійснюється з 1991 року. Основним принципом, який визначає напрями земельного реформування, є подолання монополії держави на земельну власність і встановлення багато суб’єктності права власності на землю.

Світова практика за багато століть опрацювала чіткі механізми економічних відносин у землекористуванні. Накопичений досвід проведення земельних реформ у країнах з розвинутою ринковою економікою впевнено доводить необхідність відновлення в Україні стратегічного планування земельних відносин та здійснення на його основі державного управління земельними ресурсами і землекористуванням.

В умовах формування та розвитку ринкової економіки нагальною необхідністю стає наукове обґрунтування сутності, змісту і принципів реалізації положення ст.14 Конституції України “земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави”.

У соціально-економічному розвитку суспільства земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин В ході розв’язання проблем земельної реформи виникали нові напрями і можливості її проведення, які визначались і регулювались відповідними актами законодавчої та виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

**ВСТУП.**

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Вона слугує територіальною основою для усіх видів діяльності людини, є виробничим фактором багатьох галузей економіки.

Земельна реформа є складовою частиною загальнодержавного курсу економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв’язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Вона являє собою комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення якого забезпечує вдосконалення земельних відносин, перехід до нового земельного устрою, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки країни.

Проведення земельної реформи пов’язано із зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і 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. Тобто виникла потреба у розв’язанні проблем, що стосуються різних форм власності та господарювання, визначення ціни землі, умов оренди і застави, плати за землю, формування інфраструктури ринку й іпотечного кредитування.

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

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів та коштів землекористувачів і землевласників. Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програм розвитку земельних відносин, які б визначали стратегічні цілі щовдосконалення земельних відносин, а також передбачали шляхи здійснення визначених завдань.

Враховуючи вищевикладене Оваднівською сільською радою розроблена програма розвитку земельних відносин на 2021 -2025 роки, розмежування земель державної і комунальної власності, проведення нормативно-грошової оцінки земель в межах населених пунктів, формування територій: інвентаризація земель, встановлення меж населених пунктів.

Основні напрямки Програми розроблені на підставі чинного законодавства України, положень, Указів Президента України, постанов Верховної Ради та Кабінету Міністрів України.

Фінансування заходів здійснюватиметься за рахунок державного бюджету, місцевого бюджетів, коштів отриманих від втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва та залучення коштів підприємств та громадян.

**1. ПРОБЛЕМА ТА СУТТЄВІ ФАКТОРИ.**

**1.1 Характеристика сільської ради.**

**Розташування. Населення. Природно-кліматичні умови.**

 Оваднівська сільська територіальна громада (далі Оваднівська сільська рада) розташована у північно-східній частині Володимир – Волинського району та південно-західній частині Турійського району.

**Карта України**

До складу ради входять двадцять один населений пункт, а саме:

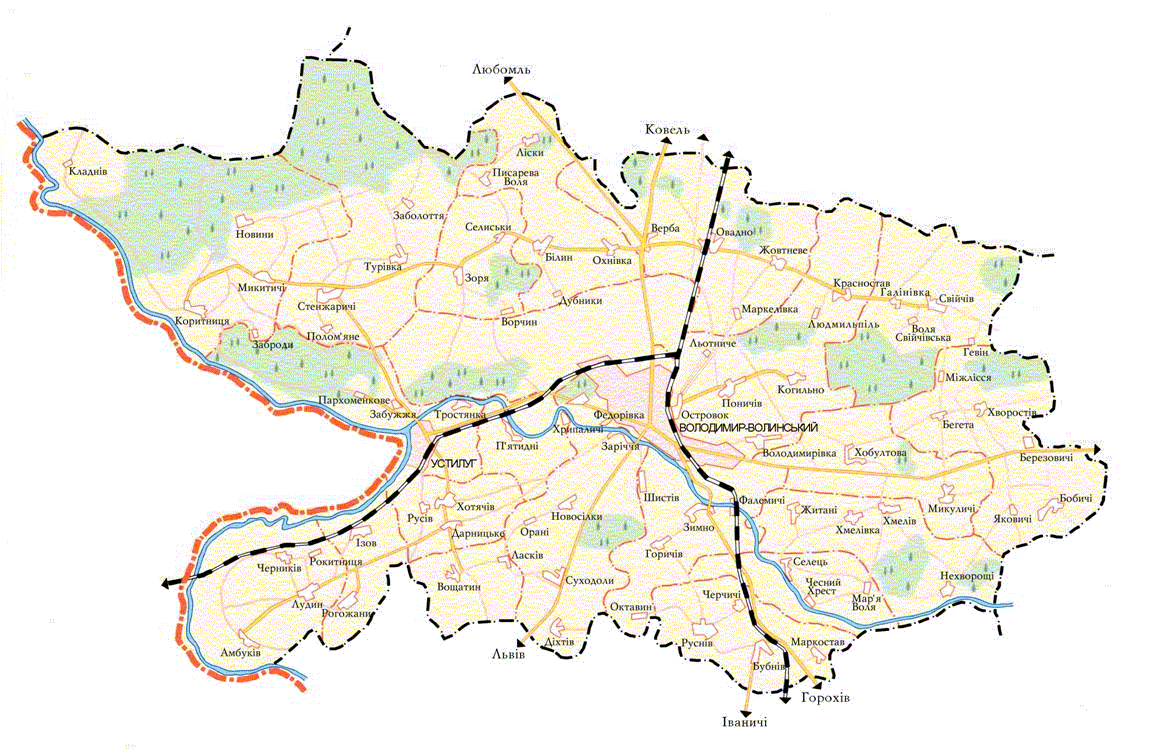
с. Овадне, с. Верба,

с.Жовтневе, с. Маркелівка, с.Білин,с.Охнівка,с.Ліски,

с.Писарева Воля,с.Гайки, с.Ягідне, с.Руда, с.Замости, с.Красностав, с.Людмильпіль, с.Галинівка, с.Свійчів, с.Воля-Свійчівська, с.Гевин,с.Овлочин,с.Крать, с.Ставки.

Адміністративним центром ради є село Овадне Володимир-Волинського району Волинської області. Площа Оваднівської сільської територіальної громади складає  354,5 кв.км. Населення Оваднівської сільської ради налічує 5818 чол. Відстань від с. Овадне до районного центру, міста Володимир – Волинський, шосейною дорогою – 14 км. Через територію ради та по селі Верба проходить ділянка автомобільної магістралі Р-15 Жовква – Ковель, яка є складовою європейських транспортних коридорів. В селі Овадне розміщена залізнична станція «Овадне», з прямим сполученням до міст – Ковель, Львів, Київ.

**Карта Волинської області**

Рада розташована в Полісько-Західній зоні, Західно-Поліському природно сільсько- господарському окрузі, Турійсько-Ковельському району. Рельєф рівнинний. Клімат ради помірно-континентальний,

вологий, з теплим літом і м’якою зимою.

Переважаючими вітрами взимку і влітку є західні та південнозахідні.

При надходженні арктичного повітря зимою і на початку весни спостерігаються найбільш низькі мінімальні температури, за добу пониження температури може доходити до 200С і більше. Середньорічна температура повітря складає 7,0-7,50С. З грудня до березня спостерігається від’ємна температура.

Грунт промерзає в середньому на 20-25 см, в окремі роки не промерзає. Середня висота снігового покриву за зиму 12 – 14 см.

Найбільш висока температура припадає на липень 18,4 – 18,80С. Безморозний період досить довготривалий 155-160 днів, а тривалість періоду з середньодобовою температурою 50С – 205–210 днів.

Оваднівська сільська рада межує на сході з Турійською селищною територіальною громадою, на північному – заході розташовані землі Устилузької міської територіальної громади, на південному – заході розташовані землі Затурцівської сільської територіальної громади Локачинського району, на півдні Зимненської сільської територіальної громади.

PDR_1786 Оваднівська сільська рада розташована в межах Волино-Подільського артезіанського басейну, в якому поширені прісні і мінеральні підземні води. Їх формування і територіальне поширення обумовлюється геологічною будовою і геохімічним станом надр.

Ґрунти переважно дерново-підзолисті, в лісостеповій зоні – темно-сірі опідзолені ,пісчані ,супісчані і суглинки в Поліській торфовища ,темно-сірі опідзолені.

Ресурсна база Оваднівської сільської ради представлена такими корисними копалинами, як пісок та торф.

Раду характеризують найбільш поширені лісові формації Волинського Полісся – соснові, дубово-соснові, менш дубово-грабово-соснові, а також сосново-дубові ліси. Ліси та лісогосподарські площі займають 5324,11 га. території ради.

**1.2. Характеристика використання земельних ресурсів.**

Земельний фонд Оваднівської сільської ради складає 36016,05 га: Оваднівська – 7700,7; Білинська – 8101; Красноставська – 3308га; Галинівська - 4025га; Гайківська – 5392,55га,Овлочинська- 7488,8 га, з них 22971,01 газаймають сільськогосподарські угіддя, в тому числі ріллі 14802,89 га, під садами 136,08 га , сіножаті 3568,52 га, під господарськими дворами, шляхами та прогонами 323,89 га, ліси та лісогосподарські площі 6809,81 га, землі оборони всього 3178 га, під забудову надані землі загальною площею 4594,7 га. Під ставками 222,28 га.

В розрізі земель, які належали бувшим колективним господарствам (колгоспам):

- «Воля (Овадне, Жовтневе)- 452 пайовика, що становить 2176 га, з них 1275,4 га рілля, та 900,6 га. сіножаті;

- « Верба»( Верба) - 302 пайовика, що становить 1237 га, з них 816,5 га рілля, та 420,5 га. сіножаті. Ділянки для не сільськогосподарських потреб-1,5 га.

- «Колос» (Гайки)- 450 пайовиків , що становить 1408,35 га з них 1009,13 га рілля та 399,22 сіножаті.

- «Вол-Волинський» (Галинівка)-453 пайовика, що становить 1199 га з них 802,2 га ріллі та 396,8га сіножаті.

**-** «Красноставська» (Красностав)-351 пайовик, що становить 1505 га ріллі та 135 га сіножаті.

- «Заповіт» (Овлочин,Крать)- 488 пайовиків, що становить 909,61 га ріллі та 214,45 га сіножатей

- «Світанок» (Ставки) -310 пайовиків, що становить 607,34 га ріллі та 155,35 га сіножатей.

**1.3. Сучасний стан нормативно-правового і нормативно-технічного забезпечення використання та охорони земель.**

Використання та охорона земель регламентується Законами України і прийнятими відповідно до них нормативно-правовими й нормативно-технічними актами. Проте нині виникла нагальна потреба у розробці певних проектів Законів України, постанов Кабінету Міністрів та інших нормативно-правових актів, що стосуються сфери регулювання використання, охорони земель та створення ринкових земельних відносин. Найвідчутніша відсутність досконалої системи нормативно-правових документів, які б реально регламентували науково обґрунтоване екологічно та економічно припустиме використання земель в умовах наявності дрібних землеволодінь і землекористувань, прозорість продажу земельних ділянок та їх права на земельних торгах та іх фінансове забезпечення.

За роки реформування правове поле земельної реформи в основному створено. Але законодавча база реформування поки що залишається суперечливою і недостатньою. Правові норми, що регулюють земельні відносини, розгалужені у різних кодексах, законодавчих та інших нормативно-правових актах.

**II. МЕТА, ОБ”ЄКТИ ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.**

Програма розробляється **з** метою забезпечення потреб населення у земельних ресурсах та їх раціонального використання . Вона спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, створення єдиної регіональної політики при продажу земельних ділянок та права їх оренди на конкурентних засадах та прозорих відкритих умов на земельних торгах, включення земель сільської ради в ринкові відносини.

**Основні стратегічні цілі Програми**: раціональне розміщення й оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил та гармонійне поєднання розвитку виробництва з охороною довкілля; створення єдиної регіональної політики при продажу земельних ділянок та права їх оренди на конкурентних засадах та прозорих відкритих умов на земельних торгах,.

* інвентаризації земель;
* проведення робіт з встановлення та зміни меж населених пунктів ;
* проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель в межах населених пунктів;
* розмежування земель державної та комунальної власності;

**Об’єктами** Програми є всі землі, які знаходяться на території Оваднівської сільської ради.

**3.УЗГОДЖЕННЯ.**

У процесі розробки Програми враховуються вимоги законодавства України, прогнози, заходи, обсяги виконання та фінансування розроблених і затверджених в установленому порядку загальнодержавних, державних, регіональних та комплексних програм щодо раціонального використання земель і охорони природних ресурсів:

В основу Програми покладені положення земельного законодавства України, пріоритети державної політики, визначених постановою Верховної Ради України від 22.09.2005 р. № 2897-IV „Про сучасний стан та перспективи розвитку земельних відносин в Україні”.

Крім того, при розробці Програми враховуються пропозиції постійних комісій сільської ради.

**4.ВПРОВАДЖЕННЯ ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ.**

**4.1. Інвентаризація земель** **населених пунктів.**

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужній ресурс соціально-економічного розвитку області 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 проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування. Пропозиції щодо інвентаризаціі земель населених пунктів і несільськогосподарських земель за межами населених пунктів додаються згідно додатку до Програми № 1 (далі додатки).

**4.2. Нормативна грошова оцінка земель в межах населених пунктів**

Використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

 Нормативна грошова оцінка [земель](http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1378%2D15&text=%CF%F0%EE+%EE%F6%B3%ED%EA%F3+%E7%E5%EC%E5%EB%FC" \l "w1_58#w1_58)них ділянок використовується для визначення розміру [земель](http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1378%2D15&text=%CF%F0%EE+%EE%F6%B3%ED%EA%F3+%E7%E5%EC%E5%EB%FC" \l "w1_59#w1_59)ного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні [земель](http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1378%2D15&text=%CF%F0%EE+%EE%F6%B3%ED%EA%F3+%E7%E5%EC%E5%EB%FC" \l "w1_60#w1_60)них ділянок згідно із законом, орендної плати за [земель](http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1378%2D15&text=%CF%F0%EE+%EE%F6%B3%ED%EA%F3+%E7%E5%EC%E5%EB%FC" \l "w1_61#w1_61)ні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони [земель](http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1378%2D15&text=%CF%F0%EE+%EE%F6%B3%ED%EA%F3+%E7%E5%EC%E5%EB%FC" \l "w1_62#w1_62).

            Грошова оцінка землі дасть можливість сільській раді, поряд з нормативно-організаційними методами управління розвитком територій, реалізувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання міських земель, створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок справляння плати за землю.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки є базою для визначення розміру та встановлення стартової ціни земельної ділянки з метою її подальшого продажу на земельних торгах.

Грошова оцінка і ціна земельної ділянки встановлюється залежно від виду   користування,    зручності   місця   розташування,    від   ступеня окультуреності   кожної   земельної   ділянки   та   інфраструктурного облаштування території. Об'єктивне оподаткування і ціни на земельні ділянки сприятимуть нормальним земельним відносинам і отриманню стабільних доходів власниками землі і землекористувачами та державою в цілому, що виправдовує затрати на виконання і уточнення грошової оцінки.

**4.3 Передача земель з державної до комунальної власності.**

Проведення робіт із розмежування та передачі земель з державної до комунальної власності дасть змогу остаточно розв’язати проблему власності на землю, створить умови сприятливі для забезпечення виконання загальнодержавних програм і самодостатнього розвитку територіальних громад.

Запровадження комунальної власності на землю дозволить реалізувати конституційне право громадян, а саме те, що земля є об’єктом права власності народу. Це право конкретизується в особі територіальної громади, яка це право реалізує через власний орган самоврядування. Останній стає її безпосереднім розпорядником без участі в цьому держави. Сільська рада буде мати можливість самостійно визначати конкретних землекористувачів та підвищує зацікавленість у здійсненні радою оперативного контролю за її використанням, відповідальність перед територіальною громадою.

Передача земель з державної до комунальної власності дозволить більш оперативно вирішувати питання використання земельних ділянок для соціальних потреб територіальних громади, сільська рада отримає можливість самостійно вирішувати питання орендної оплати за використання земель комунальної власності, концентрувати ці грошові надходження в місцевому бюджеті, використовувати їх для задоволення громадських потреб та зросте економічна відповідальність місцевих органів самоврядування за збереження, використання і поліпшення земель, що знаходяться в їхньому розпорядженні.

**5.МЕХАНІЗМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ.**

**5.1.Правова база.**

Пропонується щорічно розглядати і уточнювати Програму на сесії сільської ради; фінансувати заходи щодо раціонального використання та охорони земель за рахунок місцевого бюджету.

**5.2.Економічний механізм.**

Забезпечити :

* акумулювання коштів у відповідності до Закону України “Про плату за землю” в частині використання коштів, які надходять до місцевого бюджету від сплати земельного податку на їх раціональне регулювання земельних відносин.
* цільове фінансування заходів Програми за рахунок коштів місцевого бюджету, та залучення коштів інших джерел, не заборонених законодавством України;
* координацію і взаємозв’язок діяльності державних установ, організацій, землекористувачів і спрямувати її на залучення коштів, інвестицій для виконання Програми.

**5.3.Організаційний механізм.**

Передбачені заходи намічено реалізувати шляхом розробки необхідної передпроектної, проектної й робочої проектної землевпорядної документації, освоєння проектів, визначення обсягів та джерел фінансування, проведення моніторингу за здійсненням цих заходів. Враховуючи принцип гласності, передбачається довести положення Програми до широкої громадськості. Пріоритетним завданням Програми є реалізація комплексу заходів щодо інформування та залучення громадськості до співпраці з державними органами на засадах партнерських відносин у процесі планування і реалізації відповідного плану дій.

**5.4. Контроль виконання.**

Враховуючи, що земля є основним національним багатством України, у Програмі передбачені державний контроль та управління земельними ресурсами незалежно від форм власності на землю та господарювання.

Управління Програмою включатиме адміністративно - розпорядчі рішення, економічне стимулювання власників землі та землекористувачів за здійснення землеохоронних заходів.

**6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Виконання передбачених Програмою заходів дасть змогу:

* забезпечити перерозподіл земельних ресурсів між різними категоріями землекористувачів, виходячи з придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;
* оптимізувати структуру земельних угідь;
* забезпечити безоплатну передачу технічного паспорта та землевпорядної документації покупцям земельних ділянок або права їх оренди на земельних торгах;
* розрахувати обсяги капіталовкладень на здійснення заходів Програми.

Поетапна реалізація Програми здійсненням комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, мінімізувати передусім ерозійні процеси, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель, підвищити економічну ефективність їх використання та прозорість продажу земель.