



УКРАЇНА

НОВОКАХОВСЬКА МІСЬКА РАДА ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

17 сесія 8 скликання

РІШЕННЯ

від 09.12.2021 № 840

Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та комунальної власності на території Новокаховської міської територіальної громади на 2022 – 2024 роки

З метою створення більш сприятливих умов для сталого розвитку території Новокаховської міської територіальної громади, ефективного використання земельних та майнових ресурсів громади, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про землеустрій», статтю 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та комунальної власності на території Новокаховської міської ради на 2022 – 2024 роки, що додається.
2. Рішення 14 сесії Новокаховської міської ради 8 скликання від 30.09.2021 року № 698 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та комунальної власності на території Новокаховської міської територіальної громади на 2021-2023 роки» визнати таким, що втратило чинність з 31.12.2021 року.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Тарабаку О.А. та постійну комісію з питань земельних, природних ресурсів та комунальної власності (Лепень І.В.).

Міський голова



Володимир КОВАЛЕНКО



ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар міської ради

Дмитро ВАСИЛЬЄВ

Додаток 1

до рішення 17 сесії

міської ради 8 скликання

від 09.12.2021 року №840

ПАСПОРТ

Програми розвитку земельних відносин та комунальної власності на території Новокаховської міської територіальної громади на 2022 – 2024 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради.
2	Головний розпорядник бюджетних коштів	Управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради.
3	Розробник Програми	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради.
4	Співрозробники Програми	-
5	Відповідальні виконавці Програми	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради.
6	Учасники Програми	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради та управління комунального майна, інфраструктури старостинських округів Новокаховської міської ради.
7	Термін реалізації Програми	2022 - 2024 роки
7.1	Етапи виконання Програми	2022 - 868,0 тис. грн. 2023 - 753,0 тис. грн. 2024- 353,0 тис. грн.
8	Перелік Програм і заходів, які виконуються у складі Програм	-
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	1974,0 тис.грн
9.1	коштів бюджету Новокаховської міської територіальної громади	1974,0 тис.грн
9.2	коштів інших джерел	-

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та комунальної власності на
території Новокаховської міської територіальної громади
на 2022 - 2024 роки

1. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

1.1. Встановлення меж Новокаховської територіальної громади в цілому та населених пунктів, які входять до складу громади.

Встановлення меж населених пунктів, територіальних громад України відбувається відповідно до вимог статей 173,174,182,184,189, 203 Земельного Кодексу України та статей 2,10,13,15,33 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Рішенням міської ради від 20.10.2015 року №2299 «Про затвердження містобудівної документації «Проект внесення змін до генерального плану міста Нова Каховка Херсонської області» та науково-проектної документації «Розроблення історико-архітектурного опорного плану, визначення історичного ареалу та зон охорони пам'яток культурної спадщини міста Нова Каховка Херсонської області» було внесено зміни до містобудівної документації та встановлено оновлені межі міста. На підставі даного рішення надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо зміни меж міста Нова Каховка Херсонської області (рішенням міської ради від 10.12.2015 року №54).

Наразі постало актуальним питання про встановлення меж населених пунктів, які увійшли до складу громади. Встановлення меж населених пунктів та територіальної громади в цілому дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку з урахуванням інтересів Новокаховської територіальної громади.

Упорядкування адміністративно-територіального поділу, ведення контролю за використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності та комунального майна міста та громади цілому є проблемами, які потрібно вирішити.

1.2. Інвентаризація земель та майна комунальної власності громади.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою та комунального майна, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель та майна, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та майна і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року №476 “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність де-які постанов Кабінету Міністрів” об'єктами інвентаризації є територія міста та окремі земельні ділянки.

На теперішній час у місті є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: вільні території промислових об'єктів, землі загального користування, зелені насадження міста, землі, що не використовуються або використовуються нерационально. Також особливої уваги потребує інвентаризація земель як сільськогосподарського так і не сільськогосподарського призначення на території громади. На виконання Закону України від 27.05.2021 №1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» інвентаризації потребують землі, які перейшли в громаду з державної до комунальної власності.

З метою забезпечення реалізації приписів Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» одним із нагальних питань є формування земельних ділянок шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до міського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності громади сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок сплати орендної плати та земельного податку за користування землею. Також потребує інвентаризації та уточнення житловий фонд комунальної власності.

Організація аукціонів щодо передачі комунального майна в оренду або продажу тільки за результатами електронних торгів, потребує формування видаткової частини міського бюджету для підготовки лотів. Комунальне майно старостинських округів, знаходиться на різних стадіях оформлення правоустановчих документів та також потребує додаткової видаткової частини міського бюджету. Завершення оформлення прав на майно комунальної власності дозволить збільшити доходи до бюджету завдяки можливості розпоряджатися цим майном у повному обсязі.

1.3. Встановлення водоохоронної зони, прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро.

Відповідно до інформації щодо земельного фонду України, оприлюдненої управлінням державного земельного кадастру Державного агентства земельних ресурсів України, води (території, що покриті поверхневими водами) займають 4,0 % до загальної площі території України.

Землі водного фонду відіграють значну соціально-економічну, екологічну і біосферну роль. Важливо відзначити ряд особливостей земель

водного фонду. По-перше, виконуючи свою спеціальну функцію, вони служать захисним бар'єром водних об'єктів від шкідливої дії зовнішнього середовища, як природного, так і антропогенного характеру. По-друге, землі водного фонду призначені для збереження і раціонального використання гідроресурсів, виправдовуючи своє місце в екосистемі. По-третє, сама природа цих земель така, що вони служать вмістищем для водотоків і водоймищ, а також зоною їхнього водозбору. Саме в результаті цих особливостей землі водного фонду утворюють захисний природний (ландшафтний) бар'єр для водних об'єктів відповідно до п.2 статті 58 Земельного Кодексу України.

1.4. Нормативна грошова оцінка земель громади.

Статтею 1 Закону України „Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. Порядок проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок проводиться у випадках, визначених у ст. 13 Закону України „Про оцінку земель”

Статтею 18 Закону України „Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

Технічною документацією з нормативної грошової оцінки земель міста Нова Каховка, було розроблено Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст “Діпромiсто” та затверджено рішенням 3-ї сесії 6-го скликання Новокаховської міської ради від 30.11.2010 року №62 “Про затвердження Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Нова Каховка”. Вона вступила в дію з 01.01.2011 року. Таким чином нормативна грошова оцінка потребує оновлення, але до встановлення меж та внесення їх до Державного земельного Кадастру, проведення нової нормативно-грошової оцінки земель не можливе.

1.5. Оформлення прав на земельні ділянки, що належать до комунальної власності, та правовстановлюючих документів на об'єкти комунального майна

В процесі приєднання до територіальної громади набуто права власності на майно, яке потребує оформлення відповідно до вимог чинного законодавства. Виконання робіт з оформлення правоустановчих документів на об'єкти комунального майна мають бути фінансово забезпеченими. До складу таких робіт входять:

- інвентаризація майна, яке передане до власності територіальної громади;

- реєстрація речових прав на комунальне майно, відповідно до норм чинного законодавства;
- фінансове забезпечення утримання об'єктів комунальної власності (в тому числі оплата витрат на управління багатоквартирних будинків, в яких розміщені приміщення комунальної власності).

2. Мета Програми

Мета Програми - розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міста, наповнення міського бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками, на виконання обов'язку співвласника ОСББ щодо сплати внесків на утримання спільного майна, забезпечення оформлення прав на нерухоме майно комунальної власності та підготовку майна для передачі в оренду і продаж шляхом аукціону, можливості повноцінно та ефективно використовувати та розпоряджатись цим майном відповідно до власних повноважень місцевого самоврядування.

3. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою на місцевому рівні та робіт з інвентаризації об'єктів нерухомого майна комунальної власності.

Основними заходами Програми є:

- встановлення меж міста;
- проведення інвентаризації земель комунальної власності міста;
- формування земельних ділянок шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території;
- розроблення документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронної зони, прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро на території Новокаховської територіальної громади;
- розроблення оновленої технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новокаховської територіальної громади;
- оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами нерухомого майна, що належать до комунальної власності;
- реєстрації прав на земельні ділянки згідно Закону України №1423-ІХ від 27.05.2021 року та розпорядження земельними ділянками в межах власних повноважень;
- проведення підготовчих робіт щодо передачі в оренду та продажу майна комунальної власності за результатами електронних торгів;

- комп'ютеризація обробки даних картографічних матеріалів. створення автоматизованих систем обліку земель;
- розробка правовстановлюючих документів на об'єкти комунальної власності Новокаховської територіальної громади.

Вирішення цих завдань надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до міського бюджету та забезпечити раціональне використання ресурсів.

Заходи спрямовані на реалізацію завдань викладено у Додатку 1 до Програми.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування, строки й етапи виконання

Передбачені у Програмі заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів:

- встановлення межі міста дозволить створити територіальні умови для більш ефективного вирішення Новокаховською міською радою та її виконавчими органами всіх питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на території громади;
- проведення інвентаризації земель комунальної власності міста стане базовою основою для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування;
- формування земельних ділянок шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, дозволить забезпечити впорядкування території міста, оформлення прав на землю, формування земельних ділянок як об'єктів оподаткування та визначення платників податку;
- розроблення документації із землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги дозволить створити сприятливі умови використання водних об'єктів на території міста, а також чітко визначить режим використання таких земель з урахуванням вже існуючих об'єктів нерухомого майна;
- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- оформлення прав на земельні ділянки, в тому числі і під об'єктами нерухомого майна комунальної власності, дозволить вирішувати питання реалізації прав територіальної громади на розпорядження майном. Передача прав на майно і земельні ділянки комунальної власності за результатами

електронних аукціонів призведе до збільшення надходжень до міського бюджету.

- сплата внесків в багатоквартирних житлових будинках на утримання приміщень, що є комунальною власністю.

Ресурсне забезпечення Програми викладене у Додатку 2 до Програми.

5. Заходи з визначенням виконавців, термінів виконання програми, обсягів і джерел фінансування.

Термін дії Програми розрахований на 2022 – 2024 роки.

Виконавцями Програми є відділ земельних відносин та комунального майна управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради за участі управління інфраструктури старостинських округів Новокаховської міської ради.

Джерелом фінансування Програми є кошти державного, бюджету Новокаховської міської територіальної громади, а також незаборонені законом інші джерела надходження коштів.

Вирішення цих завдань Програми надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до міського бюджету.

6. Очікувані результати Програми

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель комунальної власності на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки міста. Реалізація заходів з децентралізації розширює можливості з раціонального використання земельних та майнових ресурсів.

7. Організація та контроль за ходом виконання Програми

Координація виконання Програми покладається на відділ земельних відносин та комунальної власності Управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради та на постійну комісію з питань земельних, природних ресурсів та комунальної власності.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар міської ради

Дмитро ВАСИЛЬЄВ

Додаток 2

до рішення 17 сесії

міської ради 8 скликання

від 09.12.2021 року №840

**Заходи програми
розвитку земельних відносин та комунальної власності на
території Новокаховської міської територіальної громади на 2022 - 2024 роки**

№ № з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування (вартість), тис.грн., в тому числі: (з розбивкою за етапами та/або роками)	Очікуваний результат
1	2	3	4	5	6	7
1	Встановлення меж	Встановлення меж міста Нова Каховка (розробка проекту землеустрою щодо встановлення меж міста Нова Каховка; перенесення меж міста Нова Каховка в природу (на місцевість)	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 - 100,0 2023 - 100,0	Внесення відомостей до ДЗК щодо визначення меж м. Нова Каховка в природу
2	Інвентаризація земель комунальної власності громади.	Проведення інвентаризації земель комунальної власності (в т.ч. визначення меж прибудинкових територій)	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 - 100,0 2023 - 100,0 2024 - 100,0	Набуття прав на земельні ділянки з метою подальшого управління ними
3	Встановлення водоохоронної зони, прибережної захисної	Розроблення документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронної	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 - 200,0 2023 - 200,0	Встановлення меж особливого режиму використання земель міста у

	смуги вздовж річки Дніпро.	зони, прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро	містобудування та архітектури Новокаховської міської ради			відповідних координатах
4	Нормативна грошова оцінка земель громади.	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Нова Каховка	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 - 200,0 2023 - 100,0	Визначення реальної вартості земель ТГ та встановлення економічно обґрунтованих ставок орендної плати та ставок земельного податку на території ТГ
5	Оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами нерухомого майна, що належать до комунальної власності	Оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами нерухомого майна, що належать до комунальної власності.	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 – 10,0 2023 – 10,0 2024 – 10,0	Набуття прав на земельні ділянки з метою подальшого управління ними
		Оформлення прав на земельні ділянки на проведення земельних аукціонів	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 – 100,0 2023 -100,0 2024-100,0	
		Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок для подальшої реалізації прав на них за результатами	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 – 100,0 2023 - 100,0 2024 – 100,0	
6	Оформлення прав комунальної власності територіальної громади на об'єкти нерухомості та інше майно	Проведення інвентаризації та виготовлення технічних паспортів на об'єкти комунальної власності з метою оформлення правостановлюючих документів	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 – 30,0 2023 - 30,0 2024 – 30,0	оформлення правостановлюючих документів на об'єкти комунальної власності Новокаховської територіальної громади

7	Оплата витрат на управління багатоквартирним будинком	Оплата внесків на утримання, експлуатацію та ремонт спільного майна (часток майна, що належить до власності Новокаховської територіальної громади)	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022 –13,0 2023 - 13,0 2024 – 13,0	Виконання вимог ст.12 (п.2, п.3) Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирних будинках»
8	Забезпечення комп'ютеризації щодо опрацювання картографічних матеріалів за допомогою програм «Didgital» (організація 4 робочих міст)	Оплата ліцензійного програмного забезпечення	Відділ земельних відносин та комунальної власності управління містобудування та архітектури Новокаховської міської ради	Бюджет Новокаховської міської територіальної громади	2022-15,0	Створення електронної бази із відображення просторового розміщення земельних ділянок з метою контролю та раціонального використання землі



ЗАТВЕРДЖЕНО

Секретар міської ради

Дмитро ВАСИЛЬЄВ

Додаток 3

до рішення 17 сесії

міської ради 8 скликання

від 09.12.2021 року №840

**Ресурсне забезпечення Програми
розвитку земельних відносин та комунальної власності на
території Новокаховської міської територіальної громади на 2022 - 2024 роки**

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми			Усього витрат на виконання Програми
	I 2022 рік	II 2023 рік	III 2024	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	868,0	753,0	353,0	1974,0
бюджет Новокаховської міської територіальної громади	868,0	753,0	353,0	1974,0
інші джерела	-	-		-