ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення \_\_\_\_\_сесії сільської ради

VІІІ скликання

**ПРОГРАМА**

**розвитку земельних відносин та охорони земель на території Станіславської територіальної громади**

**на 2021 рік**

**1. Загальні положення.**

Завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Земельні відносини пов’язані із зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості власників землі і землекористувачів, виготовленням картографічних матеріалів, встановленням меж населених пунктів, встановленням меж земель природоохоронного призначення, інвентаризацією земель, що вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

На органи місцевого самоврядування законодавством покладені повноваження в галузі земельних відносин, зокрема щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

У комунальній власності перебувають:

-усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

- земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування;

- земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, передані із земель державної власності.

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Станіславської об'єднаної територіальної громади на 2020 -2021 рр. розроблена в контексті повноважень сільської ради в галузі земельних відносин, наданих органу місцевого самоврядування відповідно до Земельного кодексу України, Закону України “Про землеустрій”, “Про Державний земельний кадастр”, “Про основи містобудування”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про охорону земель”, “Про оцінку земель” та інших, з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель; із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактора економічного зростання, можливим буде здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища територіальної громади.

Загальна площа Станіславської сільської ради об’єднаної територіальної громади – 41268,9 га ; в тому числі: площа лиману – 19735,4(лиман в с.Олександрівка 11877,0) га; площа населених пунктів: с. Станіслав– 682,6 га; с. Широка Балка – 510,9 га, с. Софіївка 164,5 га, с. Олександрівка - 464,57 га

У структурі земельного фонду площа лиману займає 47,8 %; сільськогосподарські угіддя — 52,2 %.

Земель сільськогосподарського призначення на території ради – 19650,5347 га, в тому числі сільськогосподарських угідь – 18967,6926 га (з них ріллі – 16956,4228 га).

Землекористувачі сільськогосподарських земель: 48 - фермерські господарства, 19 сільськогосподарських підприємств, всього використовують 9583,49 га, господарства населення використовують 7638,81 га.

2

Основний напрямок діяльності сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств – вирощування зернових та технічних культур.

Серед напрямків діяльності мешканців сіл на земельних ділянках, наданих для ведення особистих селянських господарств, – вирощування зернових культур, овочів у відкритому та закритому ґрунті, картоплі, однорічних та багаторічних трав.

Тваринництво, як складова частина сільського господарства, існує лише в приватних господарствах населення. Відсутність стабільної кормової бази, посушливі кліматичні умови не сприяють розвитку галузі тваринництва та збільшення поголів’я ВРХ та свиней в підсобних господарствах.

За формами власності на землю існує стійка тенденція до збільшення земель приватної власності та зменшення земель державної, комунальної власності.

У 2018 році із державної власності до комунальної власності Станіславської територіальної громади передано 1345,2984 га земель сільськогосподарського призначення.

З 01.01.2019 року набирає чинності Закон України №2498-VІІІ від 10.07.2018 року “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питань колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні”, відповідно до якого: землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані.

Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

Відповідно, потрібні кошти щоб інвентаризувати ділянки (для подальшого внесення про них відомостей в Державний земельний кадастр та для державної реєстрації права комунальної власності на ці ділянки).

Розбудова земельних відносин на території сільської ради полягає у забезпеченні реалізації відповідних положень Конституції України, Земельного кодексу України та інших законодавчих актів у сфері земельної реформи та передбачатиме:

- набуття громадянами та юридичними особами прав власності та користування (в тому числі на умовах оренди) на земельні ділянки різного цільового призначення;

- забезпечення ефективного використання земельних ділянок, які перебувають в комунальній власності, шляхом передачі їх в оренду громадянам та юридичним особам;

- встановлення на місцевості меж земельних ділянок усіх форм власності, реєстрація права власності та користування землею у встановлено законодавством порядку;

- надання дозволів на зміну цільового використання земельних ділянок усіх форм власності;

- запровадження порядку встановлення обмежень і обтяжень права власності на землю та права користування землею у разі необхідності;

- забезпечення контролю за своєчасністю та повнотою надходження до бюджету орендної плати та земельного податку;

- забезпечення контролю в сфері охорони земель та використання земельних ресурсів;

- забезпечення використання земель житлової та громадської забудови у відповідності до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», інших законодавчих актів у сфері будівництва;

- облік земель за їх складом, користувачами, угіддями тощо.

Одним із першочергових завдань у сфері розвитку земельних відносин є необхідність проведення робіт по інвентаризації земель.

За результатами проведення інвентаризації земель з'являться можливості:

- повного і достовірного обліку земель, їх власників, користувачів;

- використання актуалізованої інформації для оподаткування та планування подальшого використання земельних ресурсів;

3

- виявлення користувачів, що використовують самовільно зайняті земельні ділянки та власників нерухомого майна, що використовують землю без правовстановлюючих документів та притягнення їх до відповідальності відповідно до встановленого законодавства,

- обліку земель, що фактично не використовуються або використовуються не за цільовим призначенням, тощо.

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» поновлювати нормативну грошову оцінку земель необхідно через 5 - 7 років. Востаннє нормативна грошова оцінка земель всіх трьох населених пунктів громади розроблялася у 2012 році, тобто у 2019 році необхідно розробити нову технічну документацію щодо визначення нормативної грошової оцінки с. Станіслав, с. Широка Балка, с. Софіївка. Нормативно грошова оцінка с.Олександрівка розроблена у 2019 році ДП «Херсонгеоінформ», затверджена рішенням Олександрівської сільської ради № 541 від 25.09.2020 і вступить у дію з 2022 року.

Землі всіх категорій потребують захисту та охорони від негативних процесів, забруднення і погіршення екологічного стану.

Законом України «Про охорону земель» чітко визначено, щовласникиземлі та землекористувачі, суб’єкти земельних прав зобов’язані ефективно використовувати землю за цільовим призначенням, застосовувати природоохоронні технології виробництва, підвищувати родючість землі, не допускати погіршення екологічної ситуації на території в наслідок виробничо-господарської діяльності.

У сучасних умовах стан використання земельних ресурсів не завжди відповідає вимогам їх охорони, оскільки в результаті антропогенної діяльності порушено екологічно-безпечне природокористування, в першу чергу порушено допустиме співвідношення площ угідь, зокрема ріллі, пасовищ, сінокосів, земель водного та лісового фондів.

Надмірне розширення площі ріллі призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і обумовило значну техногенну ураженість екосфери. Особливу тривогу викликає зниження родючості ґрунтів. Характерними процесами в ґрунтах є щорічний від’ємний баланс гумусу, зниження вмісту поживних елементів, декальцинація ґрунтів, підвищення кислотності, погіршення фізичних, фізико-хімічнихпоказників.

Одна з головних проблем землекористування – деградація ґрунтів. Високий рівень сільськогосподарського освоєння території, посушливий клімат з частими суховійними вітрами призводять до вітрової ерозії, а в місцях із вираженим рельєфом має місце інтенсивна водна ерозія ґрунтів.

Ерозія і дефляція обумовлюють втрату гумусу, азоту, фосфору, калію й інших живильних речовин, знижуючи їхній вміст у ґрунті та негативно впливаючи на їх баланс, особливо гумусу. Середньорічні втрати гумусу в ґрунтах становлять 0,3 тонн/га, що обумовлено недосконалою культурою землеробства.

На якісному стані земельних ресурсів позначаються й інші негативні чинники, такі як засоленість, солонцюватість тощо.

Крім того, на стан земельних ресурсів і цілого ряду об’єктів галузей економіки істотно впливають гідрометеорологічні та небезпечні екзогенні геологічні процеси і явища (зокрема, і руйнування узбережжя Дніпровсько-Бузького лиману тощо).

Порушення еколого-економічних взаємозв’язків у природно-антропогенних відносинах веде до того, що водна і вітрова ерозії руйнують не тільки родючий шар ґрунту, але й завдають шкоди навколишньому середовищу.

Ерозійні процеси спричиняють значні збитки сільськогосподарського виробництва. Наслідками ерозії є зниження родючості ґрунтів і врожайності сільськогосподарських культур. Разом із твердим стоком видувається або вимивається значна кількість мінеральних добрив, що знижує економічну ефективність їх використання. У зв’язку з відсутністю науковообґрунтованих сівозмін та необхідної кількості органічних і мінеральних добрив, вирощування сільськогосподарських культур проводиться без дотримання ґрунтозахисної технології, що призводить до деградації земель.

4

Деградаційні процеси не обмежуються лише ерозією. Поширеним є явище падіння вмісту гумусу в ґрунтах, спричинене не тільки ерозією, а й незбалансованістю між надходженням

органічної речовини в ґрунт та її виносом врожаєм, що призводить до погіршення фізичних та фізико-хімічних властивостей ґрунтів і падіння урожайності.

Одним із способів регулювання еколого-економічних взаємозв’язків у природно-антропогенних відносинах є оптимізація співвідношення ріллі, сіножатей і пасовищ.

З метою збереження родючого шару ґрунтів і запобігання економічним збиткам необхідно проводити роботу щодо захисту земель.

Проведення робіт з охорони земель потребує визначення і здійснення першочергових заходів та значних матеріальних витрат.

Відповідно до статті 209 Земельного кодексу Україникошти, щонадходять у порядку відшкодуваннявтратсільськогосподарського, лісогосподарськоговиробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшеннявідповіднихугідь, охоронуземель відповідно до розробленихпрограм та проектівземлеустрою, а також на проведенняінвентаризації земель та нормативноїгрошовоїоцінкиземлі. Використанняцихкоштів на іншіцілі не допускається.

Перелік робіт з охорони земель, які можуть виконуватися за рахунок вказаних коштів, визначений постановою Кабінету Міністрів України від 17 вересня 1996 року № 1147 „Про затвердження переліку видів діяльності, що належать до природоохоронних заходів” (розділ „Охорона і раціональне використання земель”).

Населені пункти сіл Станіслав, Широка Балка , Софіївка та Олександрівка розміщується в прибережній смузі Дніпро-Бузького лиману, крім того, в межах сільської ради розташовані: Ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Станіславський», розташований в межах с. Станіслав, загальною площею 659,0 га; Ботанічний заказник місцевого значення «Софіївський», загальною площею 194,0 га; Ботанічний заказник місцевого значення «Широка Балка», загальною площею 116,0 га, та ландшафтний заказник загальнодержавного значення Олександрівський загальною площею 996 га, в тому числі акваторія Дніпро-Бузького лиману 936,0 га.

Землевпорядна документація щодо визначення меж прибережної смуги та винесення їх в натуру, відповідно до вимог Водного кодексу України та землевпорядна документація щодо визначення меж територій заказників (де законодавством встановлені обмеження щодо провадження господарської діяльності) наразі не розроблена.

Для виконання повноважень в галузі земельних відносин, з метою забезпечення сприятливого режиму водного об'єкта та недопущення його забруднення і засмічення необхідно розробити проект землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги.

З метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо, доцільним було б розробити схему землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель Станіславської об'єднаної територіальної громади, відповідно до статті 45 Закону України “Про землеустрій”.

Схема землеустрою є документом, згідно з яким на основі обліку природних, економічних і соціальних умов, у відповідності з чинним земельним законодавством розробляється комплекс взаємопов’язаних заходів раціонального використання та охорони земель. На підставі вказаних схем здійснюватиметься розробка місцевої планувальної документації, робочих проектів із землеустрою та охорони земель, лісовпорядкування, формування екологічної мережі, рекультивації порушених земель, захисту земель від ерозії, консервації деградованих і малопродуктивних земель тощо. Підготовка робочих проектів

5

землеустрою відповідно до розроблених схем забезпечить поліпшення стану земель усіх категорій і навколишнього природного середовища, врегулювання господарської та інших видів діяльності у сфері збереження і раціонального використання земель.

Однак протягом 2019-2020 року фінансування такої землевпорядної документації з місцевого бюджету не передбачається.

На сучасному етапі відбувається становлення агроформувань нового типу, заснованих на різних формах власності на землю, зокрема і на орендованих відносин. Більшість з них провадять свою діяльність без проектів землеустрою щодоо бґрунтування організації території. Використання земельних ділянок і вирощування на них сільськогосподарських культур здійснюється переважно відповідно до кон’юнктури ринку, за відсутності заходів, які б мали забезпечувати охорону земель і відтворення родючості ґрунту.

Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, як програмний захід поширюється на власників та користувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на територіях загальною площею понад100 га, відповідно до пункту 18 розділу X «Перехідніположення» Земельного кодексу України.

Вказаний захід спрямований на організацію ефективного сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь, раціональне використання та охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

Фінансування робіт зі складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь передбачається за рахунок коштів землевласників (землекористувачів).

**2. Мета програми.**

Основною метою Програми є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;

- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

**3. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми**

Розв’язання проблем, пов’язаних з раціональним використанням та охороною земель, необхідно здійснити шляхом:

- поетапного відновлення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь у зональних системах землекористування;

- зменшення розораності земельного фонду;

- дотримання екологічних вимог охорони земель при землевпорядкуванні території;

- підвищення рівня родючості ґрунтів за рахунок внесення добрив в оптимальних нормах і співвідношеннях, проведення хімічної меліораці їґрунтів, впровадження науковообґрунтованих сівозмін;

- запобігання деградуючим процесам ґрунтового покриву, зокрема на землях сільськогосподарського призначення, за рахунок упровадження ґрунтозахисних технологій та здійснення інших заходів щодо збереження і відтворення родючості ґрунтів, проведення консервації деградованих, малопродуктивних земель;

6

- вжиття ґрунтозахисних заходів, з урахуванням при цьому за основу схем землеустрою, які б визначали оптимальну структуру земельни хугідь на основі агроресурсного потенціалу ґрунтів або земель;

- розробки і впровадження екологічнозбалансованих систем землекористування, здатних забезпечувати стабільність ґрунтово-біологічнихекосистем, відновлення

родючості ґрунтів, постійне підвищення продуктивності землеробства на основі ресурсозбереження;

- обмеження вилучення (викупу) особливо цінних земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб;

- завершення повної інвентаризації земельного фонду, його кількісної та якісної оцінки;

- проведення зонування території з визначенням меж зон з особливим режимом використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

- ефективного та раціонального використання земель комунальної власності;

- проведення обстеження ґрунтів, корегування матеріалів раніше проведених обстежень;

- складання кадастрових планів обмежень та обтяжень при використанні земель.

**4. Завданнями програми.**

Основними завданнями програми є:

4.1. Забезпечення подальшого розвитку відносин прав власності та прав користування на землю:

- сприяння оформленню права приватної власності громадян на присадибні земельні ділянки, що перебувають у їх користуванні (на умовах приватизації), відповідно до прийнятих рішень сільської ради;

- передача новосформованих земельних ділянок та ділянок із земель запасу у власність громадян за визначеним призначенням у межах норм безоплатної приватизації;

- передача вільних земельних ділянок в оренду для здійснення підприємницької діяльності, виробництва, будівництва тощо;

- впорядкування договірних відносин із суб'єктами, що використовують земельні ділянки комунальної власності територіальної громади для обслуговування об'єктів, належних їм на праві приватної власності.

4.2. Розвиток ринку земель:

- визначення переліку земельних ділянок для продажу та передачі в оренду оприлюднення його на офіційному сайті сільської ради;

- організація земельних торгів;

- сприяння приватизації земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

4.3. Удосконалення моніторингу земель, порядку ведення державного земельного кадастру та оцінки земель, що у процесі реалізації Програми передбачає проведення поетапно інвентаризації земель сільської ради.

4.4. Удосконалення взаємовідносин власників та користувачів землі з бюджетом щодо платежів за землю.

4.5. Проведення аналізу стану використання та охорони земель.

4.6.Оновлення планово-картографічних матеріалів на землі сільськогосподарського призначення.

4.7. Здійснення комплексу робіт з обстеження ґрунтів, сільськогосподарських угідь на забрудненість важкими металами, нітратами, пестицидами.

4.8. Зупинення процесів деградації земель і зниження родючості ґрунтів;

4.9. Розробка проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;

7

**5. Фінансове забезпечення програми**.

Реалізація основних напрямків, викладених у програмі, проводиться за рахунок коштів місцевого бюджету, державного бюджету України, коштів власників землі та землекористувачів і здійснюватиметься державними та іншими землевпорядними і проектними організаціями за укладеними із сільською радою договорами.

**6.ОчікуванірезультативиконанняПрограми**

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2020 року.

Реалізація Програми має сприяти розвитку землекористування, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;

- здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно-привабливе і стале землекористування;

- збільшити надходження від платежів за землю до бюджету;

- забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку території та ефективного господарювання на землі;

-створити дієву систему захисту прав власності на землю;

- підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів;

- запровадити систему інформування населення з питань використання й охорони земель, функціонування ринку земель;

- поліпшити екологічну ситуацію;

- провести інвентаризацію земель, формування об’єктів і встановлення меж водного, природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного фондів земель, прибудинкових територій, земель у межах охоронних, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму землекористування;

- встановити прибережні захисні смуги,

- визначити перспективу розвитку територіальної громади;

- розвинути інфраструктуру ринку землі; та створити прозору інформаційну базу для цього;

- здійснити проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів.

**7. Координація та контроль за виконання Програми.**

Координацію та контроль за виконання Програми здійснює виконавчий комітет сільської ради та постійна депутатська комісія з питань земельних відносин, раціонального використання земельних ресурсів, охорони природи, надзвичайних ситуацій, містобудування та будівництва.

Станіславський сільський голова Іван САМОЙЛЕНКО

Додаток 1

до Програми

**Обсяг видатків**

**на виконання Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Станіславської територіальної громади на 2021 рік.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| з/п | Назва заходу | Виконавці, термін виконання | Загальна потреба у фінансу-ванні, тис. грн. | Обсяги фінансування, тис. грн. |
|  |  |  |  | 2021 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Визначення та оприлюднення переліків вільних земельних ділянок для продажу та передачі в оренду | Сільська рада, І півріччя 2021 року | - |  |
| 2 | Винесення в натуру та нанесення на картографічні матеріали меж існуючих об’єктів благоустрою зеленого господарства (зелені насадження загального користування). | Сільська рада, проектна організація, 2021 рік | 100,00 |  |
| 3 | Розробка технічної документації на встановлення меж Заказників загальнодержавного значення  та 2-х заказників місцевого значення | Сільська рада, землевпорядна організація, 2021 рік | 400,00 |  |
| 4 | Розробка землевпорядної документації щодо встановлення меж прибережної смуги лиману | Сільська рада, землевпорядна організація, 2021 рік | 500,00 |  |
| 5 | Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Станіслав, с. Широка Балка та с. Софіївка | Сільська рада, суб'єкт оціночної діяльності, 2021 рік | 200,00 |  |
| 6 | Розробка землевпорядної документації щодо інвентаризації земель населених пунктів с. Станіслав, с. Олександрівка, с. Широка Балка та с. Софіївка | Сільська рада, землевпорядна організація, 2021 рік | 300,00 |  |
| 7. | Розробка землевпорядної документації щодо інвентаризації масивів земель сільськогосподарського призначення комунальної власності; здійснення заходів щодо:  - внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;  - формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;  - формування земельних ділянок с/г призначення під польовими дорогами;  - формування земельних ділянок с/г призначення під полезахисними лісовими смугами. | Сільська рада, землевпорядна організація  2021 р. | 200,00 |  |
| 8. | Розробка землевпорядної документації щодо інвентаризації земель несільськогосподарського призначення (в тому числі під об’єктами комунальної власності); розроблення проектів землеустрою (в разі формування нових ділянок під будівництво об’єктів комунальної власності). | Сільська рада, землевпорядна організація | 60,00 |  |
| 9 | Розробка документації із землеустрою, щодо встановлення меж території пам’яток, історико-культурних заповідників, зон охорони пам’яток, історичних ареалів населених місць та внесення даних до Державного земельного кадастру | Сільська рада, землевпорядна організація | 120,00 |  |
|  | всього |  | 1880,00 |  |

Секретар ради Тетяна СТАСЮК