

“ЗАТВЕРДЖЕНО”

**Рішенням сесії
Музиківської сільської ради
№ 356
від «15» грудня 2021 року**

ПРОГРАМА

**розвитку земельних відносин, землеустрою
та розробки містобудівної документації
на території Музиківської сільської ради
на 2022-2025 роки**

с.Музиківка

Зміст

1.	Вступ	4
1. 1.	Паспорт Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, розробки містобудівної документації . Музиківської сільської територіальної громади на 2022-2025 рр.	2
2.	Загальна характеристика земель <i>Музиківської сільської територіальної громади</i>	5
3.	Мета та цілі Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, розробки містобудівної документації та охорони земель Музиківської сільської територіальної громади на 2022-2025 рр.	7
3. 1	Ціль 1. Розробка комплексного плану просторового розвитку Музиківської сільської територіальної громади. Розробка містобудівної документації. Стратегічна екологічна оцінка.	8
3. 2.	Ціль 2. Розроблення і затвердження Генеральних планів населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.	9
3. 3.	Ціль 3. Розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів	1 0
3. 4	4. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.	1 0
3. 5.	Ціль 5. Проведення нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади	1 1
3. 6	Ціль 6. Проведення інвентаризації всіх земель Музиківської сільської територіальної громади, розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель .	1 1
3. 7	Ціль 7. Розвиток ринку земель. Продаж земельних ділянок комунальної власності і прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) та земельних ділянок під об'єктами нерухомості.	1 2
4.	План заходів щодо забезпечення виконання Програми розвитку земельних відносин в Музиківській сільській територіальної громади на 2022-2025 рр.	1 5
5.	Джерела фінансування й строки виконання Програми	1 6
6.	Очікувані результати	1 6
7.	Організація управління та контролю	1 7

Паспорт Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, розробки містобудівної документації Музиківської сільської територіальної громади на 2022-2025 рр.

Назва Програми	Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, розробки містобудівної документації Музиківської сільської територіальної громади на 2022-2025 рр.
Підстави для розробки Програми, Законодавча база програми	<i>Земельний кодекс України, Бюджетний кодекс України Закони України “Пр”Про охорону земель», «Про оцінку земель», “Про Державний земельний кадастр», «Про основи містобудування», "Про регулювання містобудівної діяльності”, «Про землеустрій», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; постанова КМУ від 28 липня 2021 року № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад» ; постанова КМУ від 09 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту”</i>
Оприлюднення проєкту Програми	на офіційному вебсайті http://muzykivskaotg.gov.ua
Дата затвердження	25 грудня 2021 року
Замовник Програми	Музиківська сільська рада
Розробник Програми	<i>Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та ЖКГ</i>
Відповідальні за виконання прог-рамних заходів (співвиконавці)	постійна комісія з питань транспорту, зв’язку, благоустрою, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова – Кулик І.В.), постійна комісія з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та управління комунальною власністю (голова Шнирук І.В.).
Основні цілі Програми	<p>Реалізація заходів, які сприятимуть вирішенню проблеми розвитку земельних відносин, землеустрою, містобудування, провадження правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель Музиківської територіальної громади.</p> <p>Ціль 1. Розробка комплексного плану просторового розвитку Музиківської сільської територіальної громади</p> <p>Ціль 2. Розроблення і затвердження Генеральних планів населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.</p> <p>Ціль 3. Розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів</p> <p>Ціль 4. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.</p> <p>Ціль 5. Проведення нормативної грошової оцінки земель за ме-</p>

	<p>жами населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади</p> <p>Ціль 6. Проведення інвентаризації всіх земель Музиківської сільської територіальної громади, розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель .</p> <p>Ціль 7. Розвиток ринку земель. Продаж земельних ділянок комунальної власності і прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) та земельних ділянок під об'єктами нерухомості.</p>
Очікувані результати виконання Програми	<p>Здійснення заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснювати використання та охорону земель на якісно новому рівні, дасть змогу досягти сталого розвитку землекористування та ефективного управління і контролю за використанням земель, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підвищити ефективність використання земельних ресурсів; - за результатами проведеної нормативної грошової оцінки збільшити надходження від плати за землю; - за результатами проведеної інвентаризації створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання земельних ресурсів; - здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно привабливе і стале землекористування
Розділи Програми	<ol style="list-style-type: none"> 1. Вступ; 2. Загальна характеристика земель Музиківської сільської територіальної громади 3. Мета та цілі Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, розробки містобудівної документації Музиківської сільської територіальної громади на 2022-2025 рр.. 4. План заходів щодо забезпечення виконання Програми 5. Джерела фінансування й строки виконання Програми. 6. Очікувані результати. 7. Організація управління та контролю.
Строки реалізації Програми	2022-2025 роки
Основні джерела фінансування заходів Програми	місцевий бюджет; субвенція державного бюджету на розробку комплексного плану просторового розвитку територіальної громади; інші кошти незаборонені законом
Обсяг коштів	відповідно до затвердженого обсягу фінансування загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми — 3,9 млн. гривень, в тому числі кошти Музиківської сільської ради — 3,5 млн. гривень, субвенція державного бюджету на розробку Комплексного плану просторового розвитку територіальної громади — 400 тис. гривень
Система організації контролю за виконанням Програми	Контроль за виконанням заходів Програми здійснює виконавчий комітет Музиківської сільської ради, постійна комісія з питань транспорту, зв'язку, благоустрою, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова Кулик І.В.; постійна комісія з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та управління

Пояснення до паспорту Програми

Основні напрямки реалізації Програми розроблені з урахуванням вимог законодавства України. Орієнтована вартість проектно-вишукувальних робіт вказана у цінах станом на грудень 2021 року без врахування уточнених індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт. Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником з урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях міста або території на час виготовлення містобудівної документації.

Показники Програми, за необхідності, можуть коригуватися у випадках:

- зміни індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт;
- впливу зовнішніх факторів – змін економічних та соціальних умов, змін у законодавстві тощо.

ВСТУП

Розвиток – це процес перманентних перетворень та змін наявного стану суб'єкту у досконаліший стан з вищими параметрами якісних характеристик, які виникають як накопичений результат зростання відповідних кількісних показників

Програма розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Музиківської сільської територіальної громади на 2022- 2025 роки розроблена у відповідності до основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування громадянам, юридичним особам прав власності та користування землею, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин. Програма спрямована забезпечити сталий містобудівний, економічний та соціальний розвиток Музиківської сільської територіальної громади, та вирішити проблемні питання стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного середовища.

В основу Програми покладені положення Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державні цільові програми», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку», "Про регулювання містобудівної діяльності"; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; постанова КМУ від 28 липня 2021 року № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад» ;

постанова КМУ від 09 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту»

2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА МУЗИКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ТА ЇЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

Музиківська об'єднана територіальна громада утворена 10 грудня 2017 року в рамках адміністративно-територіальної реформи 2015 року. До складу громади увійшли населені пункти: с. Музиківка, с. Мірошниківка, с. Висунці, с. Східне, с. Загорянівка - загальною площею 1093,00 га .

Музиківська об'єднана територіальна громада згідно з адміністративно-територіальним устроєм України входить до складу Херсонського району Херсонської області. Адміністративним центром Музиківської сільської ради – Музиківської територіальної громади Херсонського району Херсонської області є село Музиківка. Розташований за 19 км північніше від районного та обласного центру міста Херсона та однойменної залізничної станції, за 13 км на північний схід від міжнародного аеропорту «Херсон». З районним та обласним центром село має автомобільне сполучення автодорогою районного значення С220209 «/О220211/ - Музиківка», обласного значення О220211 «Східне - Загорянівка - /М-14/», міжнародного значення М-14 «Одеса - Мелітополь - Новоазовськ (на м. Таганрог)» Географічні координати села: 46°45'07" північної широти та 32°33'56" східної довготи. Відстань до обласного центру м.Херсон: с. Східне - 32 км від ; с.Загорянівка - 30 км . Середня відстань від с.Музиківки (центр громади) до села Мірошниківки 3,0 км, до с. Висунці 3,0км, до с.Східне – 15км, до села Загорянівка -13км. Площа громади 126,8кв.км. Територія громади є нерозривною, її межі визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

По природно-географічному районуванню територія сільської ради знаходиться у країні Південно-Заходу Східноєвропейської рівнини, у зоні Степу, підзоні Південного Степу Причорноморської провінції Бугсько - Дніпровської області Причорноморської низовини,належить до геоморфологічної провінції – Середнього Причорномор'я У геоморфологічному відношенні територія розташована в межах вододільної рівнини і її схилів . Плато прорізано декількома балками. Дві, найбільші з них – Білозерка і Вірьовчина перетинають територію масиву з півночі на південь, розчиняючи її на три вододільні площі,зустрічаються невеликі, але досить глибокі яри. Місцевість являє собою плоску рівнину ,що поступово знижується з півночі на південь,розчленовану річкою Вірьовчина балка - абсолютні відмітки висот 55,4м...10,2м. Рельєф території сільської ради рівнинний, характерною особливістю якого є невеликі підвищення, що примикають до замкнутих низин – подів і значні підвищення схилів балок, що визивають місцями водну ерозію ґрунтів. Села Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Східне та Загорянівка розташовані на пологих схилах балки, а також у поглибленій улоговині в основі правого схилу.

Загальна чисельність мешканців Музиківської сільської ради становить 3800 чол., в тому числі в адміністративному центрі – с.Музиківка проживає 2315 чол.

Земельні ресурси громади

	Цільове призначення земель	Площа	
		га	%
	Всього земель в межах адміністративно - територіальної одиниці	12688,00	100
1	Сільськогосподарські землі	11568,0924	91,1
1.1	Сільськогосподарські угіддя	11260,7887	88,75
	- <i>рілля</i>	10498,5294	82,74
	- <i>багаторічні насадження</i>	50,6000	-
	- <i>сіножаті</i>	9,8	-
	- <i>пасовища</i>	701,8593	5,53
1.2	Землі під господарськими будівлями і дворами	190,0581	1,5

1.3	Землі під господарськими шляхами і прогонами	117,2456	
1.5	Інші	0,6639	
2	Забудовані землі	351,8185	2,77
2.1	Землі під житловою забудовою	87,9614	
2.2	Землі промисловості	7,7133	-
2.3	Землі під відкритими розробками, кар'єрами	45,1654	-
2.4	Землі, які використовуються в комерційних цілях комерційного та іншого використання	5,9965	-
2.5	Землі громадського призначення	13,6956	-
2.7	Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку:	54,9896	
	- під дорогами	50,0847	
	- інші землі	4,9049	-
2.8	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури:	2,8834	-
	- для видалення відходів	1,315	
	- для водозабезпечення та очищення стічних вод	2,1729	
	- для виробництва та розподілення електроенергії	11,7134	
3	Ліси та інші лісовкриті площі	389,7972	3
3.2	Для захисної, природоохоронної та біологічної мети	232,3975	1,8
3.4	Інші	152,7997	1,2
4	Відкриті заболочені землі	59,9000	
5	Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	15,6574	
6	Внутрішні води	293,1845	2,3
6.1	Під природними водотоками (річками та струмками)	91,5060	
6.2	Під штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами)	120,3001	0,94
6.4	Під ставками	81,3784	0,64

3. Мета та цілі Програми розвитку земельних відносин, землеустрою , розроблення містобудівної документації в Музиківській сільській територіальній громаді на 2022-2025 рр.

В ході реалізації земельної реформи та децентралізації влади, наслідком яких стало розширення владних повноважень спрямованих на оптимізацію процесу управління земельними ресурсами та їх раціонального використання. Документом “Про цілі сталого розвитку України на період до 2030 року” визначено, що важливою складовою реалізації зазначених в ньому завдань є формування інформаційної бази, яка є основою для прийняття управлінських рішень із застосування сучасних технологічних рішень. Метою Програми розвитку земельних відносин, землеустрою, розроблення містобудівної документації в Музиківській сільській територіальній громаді на 2022-2025 рр. (далі - Програма) є розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій, наповнення місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками та продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах).

Реалізація заходів, які сприятимуть вирішенню проблеми розвитку земельних відносин, землеустрою, містобудування провадження правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель Музиківської територіальної громади:

Ціль 1 Розробка комплексного плану просторового розвитку Музиківської сільської територіальної громади

Ціль 2. Розроблення і затвердження Генеральних планів населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.

Ціль 3. Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів

Ціль 4. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.

Ціль 5. Проведення нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади

Ціль

Ціль 6. Проведення інвентаризації всіх земель Музиківської сільської територіальної громади, розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Ціль 7. Розвиток ринку земель. Продаж земельних ділянок комунальної власності і прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) та земельних ділянок під об'єктами нерухомості.

3.1 Розробка Комплексного плану просторового розвитку Музиківської сільської територіальної громади, з створення цифрової картографічної основи для розроблення комплексного плану.

Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – це новий вид документації, він є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою, охоплює усю територію територіальної громади.

Комплексний план визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень. Відсутність такої документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на

території територіальної громади Музиківської сільської ради. Комплексний план просторового розвитку територій територіальної громади, генеральний план населеного пункту, крім відомостей, передбачених Законом України «Про врегулювання містобудівної діяльності», включає:

- а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- б) матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;
- в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;
- г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- д) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування;
- е) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування без даних містобудівного кадастру.

Створення та оновлення цифрових інженерно-топографічних планів масштабу 1:10 000 та 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 для розроблення комплексного плану просторового розвитку території громади та розроблення плану зонування території (зонування), ведення містобудівного та земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

У населених пунктах, які увійшли до територіальної громади містобудівна документація або відсутня, або є застарілою та потребує оновлення з врахуванням чинного законодавства у сфері планування території. Тому розроблення комплексного плану просторового розвитку території Музиківської сільської територіальної громади є одним із ключових завдань для розвитку території.

3.2 Розроблення і затвердження Генеральних планів населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.

Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території.

Генеральний план є комплексним планувальним документом, обов'язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на вирішення питань планування території населеного пункту.

Розробка генеральних планів населених пунктів сільської ради с.Музиківка ,с.Мірошниківка, с.Висунці, с. Східне, с.Загорянівка дозволить завершити процес формування території населених пунктів, планування територій під відповідний вид забудови, прогнозування чисельності населення, виділення промисловості, сільської та інших зон і таке інше. Відсутність або застарілість наявної містобудівної документації на території громади не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність.

Генеральний план в сучасному варіанті це реальний шанс залучення інвесторів і приватно-підприємницької ініціативи для вирішення проблем сучасного села. Таким чином,

можливо вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою села, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інше. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до бюджету села і податків в державні органи, створення додаткових робочих місць і отримання прибутків власниками об'єктів, благоустрій і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій.

3.3. Розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.

Межі адміністративно-територіальних одиниць впливають на можливість встановлення нормативно-грошової оцінки земель, формування земельного податку, а отже – наповнення місцевих бюджетів.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Оновлення меж населених пунктів вважається таким, що відбулося, після розроблення документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту та внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

На сьогодні до Державного земельного кадастру не внесено відомості про встановлення меж сіл, які увійшли до складу Музиківської сільської територіальної громади. Зміни меж які пройшли потрібно узаконити — у 2008 році було відновлено статус сіл с.Мірошниківка і с.Висунці за рахунок с.Музиківка і для їх потрібно сформувати територію і відновити і встановити межі. Отже, є необхідність організації робіт із розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади та затвердити у визначеному законом порядку та внести дані до Державного земельного кадастру.

Програмою передбачається розробити та затвердити проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів: с.Музиківка, с.Мірошниківка, с.Висунці, с.Східне, Загорянівка.

3.4. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.

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 проводиться для :

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкуванні спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкуванні ними за законом, так і випадків спадкуванні ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкуванні власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, які розташовані у межах населених пунктів проводиться незалежно від їхнього цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, які входять до складу Музиківської сільської територіальної громади, були проведені у 2012-2013 роки.

У разі відсутності нормативної грошової оцінки земель населених пунктів ставки податку за земельні ділянки (а відповідно і розмір орендної плати), встановлюється в розмірах, визначених Податковим кодексом України, що обумовлює обов'язковість замовлення у 2022 році робіт з розробки технічної документації з нормативної грошової оцінки земель сіл: Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Східне, Загорянівка Херсонського району Херсонської області.

3.5. Проведення нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів Музиківської сільської територіальної громади.

Нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів в Україні було проведено протягом 2018 році. З передачею громадам прав розпоряджатися всіма землями виникла необхідність проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що дасть можливість упорядкувати плату за землю відповідно до їх цільового призначення. Кабінет Міністрів України затвердив **П о с т а н о в у №.1147** від 13 листопада 2021 року "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок". Згідно з новою методикою технічна документація з нормативної грошової оцінки землі розробляється одразу на площу всіх земель громади.

3.6. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Музиківської сільської територіальної громади.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються чи використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їхній основі відповідних рішень сільською радою.

Проведення робіт з інвентаризації земель, земельно-господарського устрою територій, спрямовуватиметься на виявлення фактичних землекористувачів для того, щоб сформувавши земельні ділянки, зареєструвати їх у державному земельному кадастрі як землі комунальної власності, визначити наявність чи відсутність оформлених прав на користування землею та відповідність цільового призначення земельних ділянок фактичному їх використанню.

Варто зазначити, що роботи з інвентаризації земель Музиківської сільської територіальної громади проводяться точково, окремими масивами, по мірі наявності фінансування, з метою створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування з метою збільшити надходження до місцевого бюджету від сплати земельного податку та орендної плати за земельні ділянки.

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок, – зміну землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо, вкрай необхідним є завершення в найближчому часі їх інвентаризації, оновлення даних інвентаризації попередніх років. Провести інвентаризацію земель всіх форм власності і цільового призначення, внести інформацію про всі земельні ділянки до Державного земельного кадастру та зареєструвати право власності і користування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, узгодити отримані дані, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі.

3.7 Розвиток ринку земель. Продаж земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах) та земельних ділянок під об'єктами нерухомості.

В сьогоденних умовах розвитку суспільних відносин, у тому числі й земельних, продаж земельних ділянок комунальної власності шляхом проведення земельних торгів. Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису,

суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).

Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності. Для проведення земельних торгів організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

- а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);
- б) державну реєстрацію земельної ділянки;
- в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
- г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;
- д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;
- є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
- ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів. Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Крім цього важливою складовою ринку земель є купівля-продаж земельних ділянок комунальної власності, що перебувають в користуванні юридичних та фізичних осіб. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування

земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки. Орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки

Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення сільської ради

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

4. План заходів щодо забезпечення виконання Програми розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Музиківської сільської територіальної громади на 2022-2025 роки

1. Аналіз стану використання земельних ресурсів ;
2. збір усіх кадастрових та реєстраційних даних про земельні ділянки; 3. виявлення земельних ділянок що не використовуються , використовуються без документів; використовуються за не цільовим призначенням;
4. виявлення помилок в кадастрі.
5. Створення та оновлення топографічних карт і планів: виготовлення цифрових карт масштабу 1:10000, 1:2000; 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій
6. Визначення у встановленому законодавством порядку розробника містобудівної і землепорядної документації і комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.
7. Укладання угод на виконання робіт за результатами конкурсу по відбору виконавців.
8. Розробка картографічної основи в цифровій формі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 для розроблення комплексного плану.
9. Розробка Комплексного плану просторового розвитку Музиківської сільської територіальної громади
10. Розроблення і затвердження Генеральних планів населених пунктів: с.Музиківка ,с.Мірошниківка,с.Висунці,с.Східне,с.Загорянівка
11. розробка проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів громади с.Музиківка ,с.Мірошниківка,с.Висунці,с.Східне,с.Загорянівка.
12. Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель Музиківської сільської територіальної громади.
13. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Музиківської сільської територіальної громади.
14. Підготовка лотів до продажу земельних ділянок і прав на них.
15. Виконання проектних рішень закладених у Комплексного плані просторового розвитку Музиківської сільської територіальної громади , Генеральних планах в населених пунктів: с.Музиківка,с.Мірошниківка,с.Висунці,с.Східне,с.Загорянівка.
16. Впровадження нової нормативної грошової оцінки земель Музиківської сільської ради
17. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу.
18. виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
19. співпраця з контролюючими органами, які проводять нарахування фізичним особам сум земельного податку, з метою приведення їх у відповідність до даних державного земельного кадастру та тарифів

20 запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;

21. Запровадження внутрішніх правил регулювання земельних відносин, пов'язаних з наданням громадянам у користування або у власність земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого селянського господарства на території Музиківської сільської ради.

22. Упорядкування назв вулиць та нумерації будинків у населених пунктах;

23. Забезпечення правоустановчими документами на земельні ділянки власників земельних ділянок і землекористувачів;

24. Забезпечення належного виконання рішень органів державної влади та місцевого самоврядування щодо надання (вилучення) земельних ділянок у власність та користування в тому числі на умовах оренди;

5. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ Й СТРОКИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування заходів щодо розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації буде здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету, місцевих бюджетів, коштів підприємств, установ, організацій, добровільних внесків юридичних осіб та громадян, коштів, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, інших джерел, що не суперечать чинному законодавству.

В ході реалізації заходів Програми можливі коригування, зміни та уточнення обсягів фінансування, пов'язані з фактичним надходженням до бюджету громади, уточнення обсягів робіт, виходячи з реальних можливостей бюджету за відповідний період, на підставі відповідних кошторисів, крім цього, фінансування робіт з розроблення містобудівної документації може здійснюватися за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством..

Програма розрахована на період 2022 – 2025 роки.

6. Очікувані результати.

Удосконалення земельних відносин у Музиківській сільській територіальній громаді спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття й реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної виконавчої влади, місцевого самоврядування та всіх землекористувачів і землевласників.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість забезпечити:

- здійснення автоматизованого обліку об'єктів та земель комунальної власності
- здійснення аналізу і моніторингу структури землекористування, відображення розподілу земель за власниками й формами власності, землекористувачами, угіддями;
- автоматизоване ведення моніторингу договорів оренди;
- збільшення надходжень до бюджету та виявлення резервних джерел надходжень;
- моніторинг об'єктів соціальної інфраструктури;
- моніторинг інженерних мереж;
- розрахунок податків;
- швидко отримувати необхідні карти, витяги, схеми, довідки, аналітичні дані, інформацію;
- покращання інвестиційної привабливості та ознайомлення потенційних інвесторів з об'єктами інвестування;
- залучати інвестиції у розвиток економіки громади;
- прозорість та відкритість діяльності органів місцевого самоврядування.

7. Організація управління та контролю.

Координація (моніторинг) виконання Програми покладається на відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та ЖКГ.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює виконавчий комітет Музиківської сільської ради, постійна комісія з питань транспорту, зв'язку, благоустрою, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (голова Кулик І.В.); постійна комісія з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та управління комунальною власністю (голова Шнирук І.В.).

**Напрями діяльності та заходи Програми забезпечення розроблення
(оновлення) містобудівної документації в Музиківській територіальній громаді на 2022-2025 роки**

№ з/п	Пріоритетні завдання	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Відповідальні виконавці	Джерело фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. гривень, у тому числі: 2022-2025 роки			Результат
						2022 рік	2023 рік	2024 рік	
1.	Контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та використання територій Музиківської сільської ради	Розроблення містобудівної документації – генеральні плани населених пунктів	2022 рік	<i>Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та ЖКГ</i>	сільський бюджет				Завершення розроблення генеральних планів населених пунктів своєчасно забезпечить територій сільської ради містобудівною документацією
2	Урахування даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні	Оновлення цифрових інженерно-топографічних планів масштабу 1:2 000 з цифровою точністю масштабу 1:500 для розроблення містобудівної документації Музиківської сільської ради	2022 рік	<i>Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та ЖКГ</i>	сільський бюджет, субвенція державного бюджету				Отримання оновлених цифрових інженерно-топографічних планів масштабу 1:2 000 з цифровою точністю масштабу 1:500 для розроблення плану зонування території (зонінг) м. Чортків

3	<p>Урахування даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні</p>	<p>Створення топографічної основи масштабу 1:10 000 в графічній і цифровій формі, актуалізованої по архівних матеріалах аерофотознімання та космофотозйомки в цифровому векторному, електронному і графічному зображенні, для розробки містобудівної документації на територію — Музиківської сільської територіальної громади</p>	2022 рік	<p><i>Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та ЖКГ</i></p>	сільський бюджет				<p>Отримання топографічної основи масштабу 1:2 000 з цифровою точністю масштабу 1:500 для розроблення комплексного плану просторового розвитку території Музиківської сільської територіальної громади</p>
4	<p>Здійснення дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використання територій Музиківської сільської територіальної громади</p>	<p>Розроблення містобудівної документації - комплексний план просторового розвитку території Музиківської сільської територіальної громади</p>	2023-2024 роки	<p><i>Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури та ЖКГ</i></p>	сільський бюджет				<p>Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Музиківської сільської територіальної громади забезпечить населені пункти та територій міської територіальної громади містобудівною документацією</p>

Секретар сільської ради

Л.ПОГРІБНА