



# У К Р А Ї Н А

## ХОТИНСЬКА МІСЬКА РАДА

8 сесія VIII скликання

**РІШЕННЯ № 86/8/21**

«26» березня 2021 р.

м. Хотин

### **Про затвердження Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Хотинської міської ради на 2021-2025 роки**

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Хотинської міської ради, раціонального використання коштів, що спрямовуються на виконання робіт з розвитку земельних відносин та охорони земель, відповідно до статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», керуючись Земельним кодексом України, міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Хотинської міської ради на 2021-2025 роки (додається).
2. Фінансовому відділу Хотинської міської ради передбачити фінансування заходів Програми, виходячи з можливостей бюджету.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи міської ради (В.Юзько).

Міський голова



Андрій ДРАНЧУК

# **ПРОГРАМА**

**розвитку земельних відносин,  
раціонального використання та охорони земель  
на території Хотинської міської ради  
на 2021-2025 роки**

## ПАСПОРТ

### Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Хотинської міської ради на 2021-2025 роки

1	Назва Програми	Програма розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Хотинської міської ради на 2021-2025 роки
2	Підстава для розроблення	Земельний кодекс України, Закон України «Про охорону земель», Закон України «Про землеустрій» Закон України «Про оцінку земель»
3	Ініціатор розроблення Програми	Хотинська міська рада
4	Розробник Програми	Відділ земельних відносин Хотинської міської ради
5	Відповідальний виконавець Програми	Хотинська міська рада
6	Учасники Програми	Виконавчі органи ради, організації, особи, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до чинного законодавства України
7	Термін реалізації Програми	2021-2025 роки
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Хотинської міської ради, кошти підприємств, установ, організацій та громадян та інші джерела, які не заборонені чинним законодавством.
9	Орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	4270,0 тис гривень

## **1. Земельний фонд Хотинської міської ради**

Земля є одним з головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Вона слугує територіальною основою для усіх видів діяльності людини, є виробничим фактором багатьох галузей. В умовах земельної реформи, яка сьогодні має справді глобальний масштаб та глобальне значення, земля розглядається як один з головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства, та громад в цілому.

Земельний фонд Хотинської міської ради станом на 01.01.2021 року складає 18215,4 га, з них 13905,5 га або 76,3% займають сільськогосподарські землі, що свідчить про високий рівень сільськогосподарського освоєння земель.

В структурі сільгоспугідь рілля становить 11145,9 га (61,2%), багаторічні насадження – 1187,1 га (6,5%), сіножаті та пасовища 1406,2 га – 7,7 %.

Площа лісових та дерево-чагарникових насаджень складає 1153,8 га що становить 6,33 % від площі громади.

Землі водного фонду займають 536,8 га (2,95 %).

Під землями житлової та громадської забудови зайнято 1930,3 га (10,6%).

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – 689 га, що становить 3,78 % від площі громади.

## **2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма**

Розроблення програми розвитку земельних відносин на 2021-2022 роки (далі – програма) обумовлено виконанням статті 35 Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про оцінку земель", Земельного кодексу України, Водного кодексу України.

Головні положення Програми на території Хотинської міської ради спрямовані на забезпечення стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади, розвиток суб'єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм та експортних потреб в продукції рослинництва і продуктах його переробки, промисловості, упровадження досягнень науково-технічного прогресу і ефективної підприємницької діяльності.

Для забезпечення подальшого розвитку земельних відносин потрібно зосередити увагу на таких проблемах:

- проведення нормативної грошової оцінки земель (виготовлення повторної технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- підготовка лотів для продажу на аукціоні;
- виготовлення документації із землеустрою;
- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок які пропонуються для продажу;

- проведення інвентаризації земель (в т.ч. невитребуваних земельних часток (паїв));
- виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- інвентаризація полезахисних лісових смуг, польових доріг та господарських дворів;
- розроблення проектів землеустрою щодо консервації (шляхом заліснення земельних ділянок на яких відбуваються зсувні процеси);
- розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та бережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм;
- розробка детального плану та містобудівної документації території громади;

Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програми.

### **3. Мета програми**

Програма розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Хотинської міської ради на 2021-2025 роки визначає систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціональне використання і відтворення продуктивного потенціалу земель.

Головною метою програми є сприяння розвитку земельних відносин, створення таких правових і організаційно - економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за охорону земель, збуджували активність громадян до посвідчення права власності на землю і тим самим сприяли розвитку ринкових відносин.

Метою програми є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростанні її економічної цінності та реалізація основних напрямів державної, регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

У кінцевому результаті - це має підвищити добробут громадян та сформувати потужний соціальний прошарок власників. Тобто, концептуальні питання вдосконалення земельних відносин мають бути тісно пов'язані з соціально - економічною, екологічною політикою держави і спрямовані на підвищення життєвого добробуту населення.

#### 4. Основні заходи програми

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

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

- **підготовка лотів до продажу земельних ділянок** дасть змогу істотно збільшити надходження коштів до бюджету міста, покращить питання пов'язані з регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, чим сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів;

- **виготовлення документації із землеустрою** дасть можливість в освоєнні нових територій, реалізації генерального плану міста, зокрема, забудови мікрорайонів та надасть альтернативні напрямки розширення міської забудови на користь громади міста. Даний вид робіт також потрібен для впорядкування земельних ділянок комунальної власності з подальшою передачею у користування чи використання для потреб суспільства;

- **проведення інвентаризації земель (в т.ч. невитребуваних земельних часток (паїв))** - є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, ефективного та об'єктивного оподаткування, здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж;

- **виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів** - проведення даних робіт дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного законодавства, забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць;

- **інвентаризація полезахисних лісових смуг, польових доріг та господарських дворів** - дозволить створити ефективний механізм використання масивів земель сільськогосподарського призначення з метою запобігання рейдерству та стимулювання зрошення, а також вирішення проблеми використання земель колективної власності на землю;

- **розроблення проектів землеустрою щодо консервації (шляхом заліснення земельних ділянок на яких відбуваються зсувні процеси)** це виведення із сільськогосподарського обігу земель на певний термін для

здійснення заходів щодо відновлення їхньої родючості. Першочерговому виведенню із сільськогосподарського обігу підлягають малопродуктивні, ерозійно небезпечні та техногенно забруднені землі. Консервація земельних ділянок здійснюється шляхом залуження або заліснення. Заліснення – один з дієвих заходів поліпшення екологічної стабільності земельної території. Подальше заліснення виведених угідь сприятиме відновленню ними природного стану;

- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок які пропонуються для продажу сприятиме збільшенню надходжень до бюджету громади.

- розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм дозволить створити та упорядкувати прибережні захисні смуги водних об'єктів, забезпечить екологічну безпеку водних об'єктів, впорядкування режиму використання земельних ділянок, віднесених до прибережно-захисних смуг та водоохоронних зон;

- планування території полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні, детальних планів та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

## **5. Фінансове забезпечення програми. Строки та етапи виконання.**

Джерелом фінансування програми є кошти бюджету Хотинської міської ради, кошти спеціального фонду місцевого бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, кошти юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством.

Загальний обсяг фінансування програми складає 4270,0 тис. грн.

У разі не освоєння у відповідному році коштів, згідно з додатком до програми, передбачити відповідні кошти у наступних бюджетних роках.

Програма розрахована та буде виконуватися на період 2021-2025 років.

## **6. Перелік завдань і заходів програми**

Основним напрямком реалізації програми є проведення землеустрою на місцевому рівні.

Основними заходами програми є:

- проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади;
- підготовка лотів до продажу земельних ділянок;
- виготовлення документації із землеустрою;
- проведення інвентаризації земель;
- виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- інвентаризація полезахисних лісових смуг, польових доріг та господарських дворів;
- розроблення проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки (зокрема в м. Хотин зсув №4 урочище "Санаторка");
- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу;
- розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм;
- розробка детального плану та містобудівної документації території громади.

## **7. Напрями діяльності і заходи програми**

Напрями діяльності та заходи програми викладені у додатку до програми.

## **8. Очікуванні результати**

Реалізація заходів, передбачених програмою, дозволить здійснювати розвиток ринку земель, використання та охорону земель на якісно новому рівні, захист земель від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, та інше, що, в свою чергу, дасть можливість зберегти та використати землю як складову частину природного ресурсу та територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприятиме припливу інвестицій у розвиток економіки ради та надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету громади.

Містобудівна документація та генеральний план забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту, а також сприятиме залученню інвестицій у розвиток населених пунктів громади.



Додаток 1  
до Програми розвитку земельних відносин,  
раціонального використання та охорони земель  
на території Хотинської міської ради  
на 2021-2025 роки

Ресурсне забезпечення  
міської Програми

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити до виконання програми	Етапи виконання програми					Всього витрат на виконання програми
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	
Обсяг ресурсів всього, в тому числі:	1120,0	1000,0	750,0	750,0	650,0	4270,0
Міський бюджет	1120,0	1000,0	750,0	750,0	650,0	4270,0
Інші джерела не заборонені законодавством						

Секретар міської ради



Сергій ЯКУБА

Додаток 2  
до Програми розвитку земельних відносин,  
раціонального використання та охорони земель  
на території Хотинської міської ради  
на 2021-2025 роки

### Перелік напрямків, завдань і заходів програми

№ п/п	Заходи програми	Строки виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тисяч гривень, у тому числі					Очікуваний результат	
					Усього	2021	2022	2023	2024		2025
1	Виготовлення технічної документації (повторної) з нормативної грошової оцінки населених пунктів	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	120,0	120,0					Збільшення надходжень до бюджету ОТГ за рахунок сплати за землею
2	Виготовлення документації із землеустрою	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради Інші джерела не заборонені законом-давством	500,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	У результаті даних робіт розробиться документація яка забезпечить впорядкування земельних ділянок комунальної власності з подальшою передачею у користування а також використання для потреб суспільства

3	Зіготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	300,0	200,0	100,0			Забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць
4	Проведення інвентаризації земель населених пунктів	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради Інші джерела не заборонені законодавством	250,0	50,0	50,0	50,0	50,0	За результатами інвентаризації складеться графічний матеріал, на якому відображатиметься існуюча ситуація щодо достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, дані про землекористувачів та землевласників
5	Інвентаризація позахисних лісових смуг, польових доріг та господарських дворів	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	250,0	50,0	50,0	50,0	50,0	дозволить створити ефективний механізм використання масивів земель с/г призначення
6	Розроблення проекту землеустрою щодо консервації земельної ділянки	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	300,0	150,0	150,0			Консервація земельних ділянок сприятиме відновленню природного стану землі, а також сприятиме екологічній стабільності земельної території

7	Комплекс робіт з землепорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок несільсько-господарського призначення до продажу	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	1000	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	Продаж земельних ділянок призведе до збільшення надходжень до бюджету міста за рахунок надходжень від продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна
8	Розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	300,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	Реалізація заходу дозволить розробити документацію із землеустрою та здійснювати використання та охорону земель на якісному новому рівні
9	Розробка детального плану та містобудівної документації території громади	2021-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	Бюджет Хотинської міської ради	1250	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	Дані заходи сприятимуть освоєнню нових територій, реалізації генеральних планів населених пунктів, альтернативних напрямків розширення забудови на користь громади
	<b>Всього</b>				<b>4270</b>	<b>1120</b>	<b>1000</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>650</b>	



Секретар міської ради

Сергій ЯКУБА