

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням міської ради
від 28.03.03 № 251

МІСЬКА ПРОГРАМА

РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В М. ХЕРСОНІ НА 2003-2005 РОКИ

ВСТУП

Зміни, які відбуваються в Україні: економічні перетворення, земельна реформа, розвиток багатокладності в аграрному секторі економіки, переходу на ринкові відносини в усіх сферах народного господарства - потребували радикального розв'язання проблем раціонального використання та охорони землі.

Проведення земельної реформи пов'язано із збільшенням кількості землекористувачів і землевласників, виконанням великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовленням картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації, що вимагає і відповідного фінансування, переважно за рахунок місцевих бюджетів. Виникла потреба у розв'язанні проблем, що стосуються різних форм власності та господарювання, визначення ціни землі, умов оренди і застави, плати за землю, формування інфраструктури ринку й іпотечного кредитування.

Головне завдання полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт по землеустрою, створити автоматизований державний банк даних про власників землі і землекористувачів, екологічний стан, напрями і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання на землі за раціональне використання та якісний склад ґрунтів, зробити їх матеріально і морально зацікавленими у проведенні заходів щодо захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Ефективне розв'язування проблем радикального поліпшення природокористування й охорони довкілля, в тому числі землі та ґрунтів, на нинішньому етапі неможливе без виваженої і послідовної політики у цій сфері, чітко організованого виконання намічених планів, програм та конкретних заходів, дійового контролю за ходом їх реалізації і цільовим використанням виділених бюджетних коштів. При цьому необхідно застосувати гнучку систему як стимулюючих (фінансово-економічних), так і примусових (адміністративних) важелів та інструментів впливу на власників землі і землекористувачів, від яких, насамперед, і залежить ефективне використання національного багатства - земельних ресурсів.

Сучасний стан розвитку земельних відносин у м. Херсоні вимагає розробки прогнозів та програм стратегічного характеру.

Враховуючи вищевикладене, міським управлінням земельних ресурсів розроблена "Програма розвитку земельної реформи в м. Херсоні на 2003 - 2005 роки" (далі - Програма), яка базується на ґрунтозахисній і землеохоронній концепції реформування і вдосконалення землекористування.

Основні напрями Програми розроблені на підставі чинного законодавства України, Земельного кодексу України, положень указів Президента України, постанов Верховної Ради та Кабінету Міністрів України.

Ґрунтозахисна та землезберігаюча спрямованість усіх заходів, що стосується використання земельних ресурсів і розвитку земельних відносин, зрештою, повинна привести до запровадження в усіх галузях та сферах економіки раціонального

екологіврівноваженого й екологобезпечного землекористування.

Характеристика м. Херсона

Місто Херсон займає площу 42,3 тис. га, в тому числі 18,9 тис. га сільгоспугідь, з них ріллі 16,6 тис. га.

На території міста Херсона розташовані 4 селищні та 1 сільська ради. Площа земель населених пунктів становить 9,9 тис. га; з яких площа міста - 6,5 тис. га, селищ - 2,5 тис. га, сільських населених пунктів - 0,9 тис. га.

За власниками землі та землекористувачами землі м. Херсона розподіляються таким чином:

- сільськогосподарські підприємства використовують 13,2 тис. га;
- громадяни - 8,0 тис. га;
- заклади, установи, організації - 2,5 тис. га;
- промислові та інші підприємства - 2,1 тис. га;
- підприємства та організації транспорту і зв'язку - 1,2 тис. га;
- заклади оборони - 0,5 тис. га;
- спільні та іноземні підприємства - 0,007 тис. га;
- лісгосподарські підприємства - 9,2 тис. га;
- землі запасу, загального користування та резервного фонду - 5,4 тис. га.

Забезпечення розвитку відносин власності на землю

Державна політика щодо розвитку відносин та власності на землю полягатиме, насамперед, у забезпеченні реалізації відповідних положень Конституції України.

На території м. Херсона необхідно провести розмежування земель державної і комунальної власності, визначення механізмів управління ними та порядку придбання земельних ділянок для державних потреб територіальних громад сіл, селищ і міста.

Станом на 01.01.03 12,5 тис. громадян на території м. Херсона скористалися своїм правом і безоплатно приватизували земельні ділянки на загальній площі 1,7 тис. га для житлового будівництва та обслуговування жилого будинку і ведення садівництва та особистого підсобного господарства, з них: 8370 ділянок (667,3 га) - для житлового будівництва та обслуговування жилого будинку, 1766 ділянок (846,3 га) - для ведення особистого підсобного господарства, 2013 ділянок (176,7 га) - для ведення садівництва. Також 1,5 тис. громадян отримали у приватну власність 5,5 тис. га земельних часток (паїв) і посвідчили своє право державними актами на право приватної власності на землю.

На території м. Херсона продано 14 земельних ділянок на загальній площі 15,2 га, декілька ділянок підготовлено до продажу. Тому, протягом наступних років необхідно продовжити роботи по приватизації громадянами та юридичними особами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватись у приватну власність.

Зростаючими темпами проводиться робота по наданню в користування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства. Станом на 01.01.03 на території м. Херсона 2,0 тис. громадян використовують 1,2 тис. га для ведення особистого підсобного господарства; 8,3 тис. громадян використовують 0,7 тис. га землі для садівництва.

На території м. Херсона функціонує 23 селянських (фермерських) господарства, які використовують 0,7 тис. га землі для виробництва сільськогосподарської продукції.

На виконання Указу Президента України від 12.04.2000 № 584/2000 "Про забезпечення економічних інтересів і соціального захисту працівників соціальної сфери села та вирішення окремих питань, що виникли в процесі проведення земельної реформи" на території м. Херсона для потреб соціальної сфери села зарезервовано 163 га наявних земель резервного фонду. 181 працівник соціальної сфери села використовує 146 га землі для ведення особистого підсобного господарства. Робота по задоволенню потреб працівників соціальної сфери села в земельних ділянках продовжується і протягом наступних років повинна бути завершена.

Продовжується процес передачі земельних ділянок фізичними особами і органами місцевого самоврядування в оренду підприємствам, організаціям, установам, спроможним використовувати землю для виробництва сільськогосподарської продукції. Станом на 01.01.03 по міській раді передано в оренду земельні ділянки площею 5,2 тис. га.

Протягом наступних років передбачається забезпечувати ефективне використання земельних ділянок, що перебувають у державній і комунальній власності, шляхом передачі цих ділянок у довгострокову оренду громадянам та юридичним особам, переважно на конкурентних засадах. Також, після розмежування земель державної і комунальної власності, передбачається надавати у постійне користування земельні ділянки державним підприємствам із земель державної власності, із земель комунальної власності - лише комунальним підприємствам, установам і організаціям. Підприємства, організації, установи та, фізичні особи, які не належать до державної або комунальної власності, повинні будуть використовувати земельні ділянки за договорами оренди або викуповувати у власність.

На території м. Херсона проводяться роботи з інвентаризації земельних ділянок, якими користуються підприємства, установи і організації, за підсумками проведеної роботи суб'єкти права користування або власності земельними ділянками отримують державні акти на право користування або право власності землею. При цьому на місцевості (в натурі) встановлюються і закріплюються межі цих земельних ділянок. Крім того, продовжується робота по заміні сертифікатів та право на земельну частку (пай) на державні акти на право приватної власності на землю. 6,3 тис. громадян отримали державні акти на право приватної власності внаслідок приватизації земельних ділянок, наданих раніше їм для житлового будівництва та обслуговування жилого будинку, ведення особистого підсобного господарства, садівництва та гаражного будівництва.

Протягом наступних років роботи по встановленню на місцевості меж земельних ділянок усіх форм власності, посвідченню права приватної власності на землю відповідними державними актами, державної реєстрації земельних ділянок і прав на них буде продовжено. У 2003 році планується завершити роботу по заміні сертифікатів на право на земельну частку (пай) на державні акти на право приватної власності на землю, як це передбачається Указом Президента України від 03.12.99 №1529/99 "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки".

Забезпечити реалізацію громадянами, юридичними особами, територіальними громадами сіл, селищ, міст і державою права власності на землю, передбачається здійснюватися шляхом:

- створення рівних можливостей для юридичних та фізичних осіб у набутті права власності на земельні ділянки та права користування землею, в тому числі для здійснення підприємницької діяльності;
- створення можливості для кожного власника земельної ділянки на свій розсуд розпоряджатися своєю власністю відповідно до закону;
- вилучення для державних потреб і потреб територіальних громад сіл, селищ та міст земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб лише на підставі та в порядку, встановленому законом, з мотивів суспільної необхідності та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості;
- надання орендарям земельних ділянок, що перебувають у державній комунальній власності, права викупу орендованих земельних ділянок.

Вдосконалення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві

З метою створення механізмів економічного стимулювання раціонального ефективного використання земель у сільськогосподарському виробництві передбачається ряд заходів.

Для забезпечення оперативного і перспективного планування сільськогосподарського виробництва, здійснення капіталовкладень у землю уточнення економічної бази справляння плати за землю необхідно мати план земель кожного новоствореного сільськогосподарського підприємства. Протягом наступних років планується скласти і виготовити плани для кожного новоствореного господарства з урахуванням необхідних заходів, спрямованих на поліпшення природних агроландшафтів та на охорону земель, зокрема:

- оновити планово-картографічні матеріали на землі сільськогосподарське;

призначення;

- оновити матеріали ґрунтових обстежень;
- провести комплексне обстеження сільськогосподарських угідь і забруднення важкими металами, пестицидами;
- вилучити з інтенсивного обробітку малопродуктивні землі з переведенням
- природні кормові угіддя і заліснення;
- розробити проекти землеустрою територій сільських (селищних) рад застосуванням методики контурно-меліоративної організації територій;
- розробити робочі проекти будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд;
- провести роботи по будівництву та реконструкції протиерозійних споруд;
- здійснити закріплення в натурі стокорегулюючих рубежів нагорними валами і смугами багаторічних трав;
- створити стокорегулюючі лісосмуги та заліснити еродовані та деградовані землі схилів;
- провести рекультивацію порушених земель;
- провести роботу по захисту сільськогосподарських угідь від підтоплення;
- провести культуртехнічні роботи, залуження сильноеродованих орних земель;
- здійснити розмежування земель державної та комунальної власності.

Здійснення вищенаведених заходів дозволить більш ефективно і раціонально використовувати землі для виробництва сільськогосподарської продукції.

Для більш раціонального і ефективного використання земель запасу та резервного фонду необхідно провести розмежування земель державної та комунальної власності; завершити перерозподіл земель запасу і резервного фонду, повністю забезпечивши потреби громадян, у тому числі працівників соціальної сфери села, в земельних ділянках для ведення особистого підсобного господарства, селянського (фермерського) господарства, садівництва і городництва, сінокосіння та випасання худоби.

З метою більш раціонального і ефективного використання приватних земельних ділянок необхідно створити умови для розширення територіальної бази особистих підсобних господарств шляхом приєднання до них земельних ділянок в розмірі земельної частки (паю).

Станом на 01.01.03 5 сільськогосподарських підприємств пройшли процедуру роздержавлення і приватизації землі і майна, отримавши їх в колективну власність і в подальшому розпаювавши 6,9 тис. га землі. СВАТ "Обрій" проводить роботи щодо роздержавлення і приватизації землі.

Як свідчить світова практика ринкових відносин, більш ефективно використовується земля, яка належить сільськогосподарському виробнику на праві приватної власності, тому передбачається до кінця 2003 року здійснити роботи щодо відведення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок в натурі (на місцевості) та видати їм у встановленому порядку державні акти на право приватної власності.

Подальше реформування земельних відносин в місті та інших населених пунктах м. Херсона

В умовах ринкових відносин головним є право власності на землю і майно. Найбільш ефективно в цих умовах використовується приватна власність, тому головним завданням щодо подальшого реформування земельних відносин в населених пунктах є;

- забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності на землю;
- створення умов для рівноправної участі територіальних громад сіл, селищ та і міста у ринку земель;
- забезпечення захисту інтересів територіальних громад населених пунктів щодо соціального, економічного та територіального розвитку населених пунктів,

збереження їх ландшафтних та історико-архітектурних особливостей.

З цією метою передбачається розроблення і здійснення заходів щодо:

- формування резервних територій для розвитку населених пунктів;
- створення сприятливих умов для залучення вітчизняних та іноземних інвесторів у сферу торговельного, готельного, транспортного та іншого капітального будівництва, зовнішнього облаштування територій, рекреаційну діяльність, реконструкцію неефективних виробництв шляхом надання земельних ділянок із земель державної та комунальної власності у довгострокову оренду з правом викупу; правом продовження строків користування земельною ділянкою або викупу;
- стимулювання розвитку ринку земель населених пунктів шляхом надань інвесторам широкого вибору можливостей придбання земельних ділянок земель державної та комунальної власності для здійснення підприємницької діяльності;
- максимально можливого підвищення цінності земельних ділянок та створення належних умов для інвестування капітального будівництва, розвитку інженерної інфраструктури населених пунктів, упорядкування їх територій;
- урахування інтересів територіальних громад населених пунктів, розташованих у приміській зоні, при прийнятті рішень щодо зміни меж міста;
- запровадження практики викупу земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для потреб територіального розвитку міста та інших населених пунктів;
- установа підвищених ставок земельного податку за використання наднормативних площ земельних ділянок.

Регулювання забудови. підвищення цінності землі здійснюватиметься переважно економічними методами, насамперед, шляхом диференціацією земельного податку, пільгового кредитування тощо.

У процесі реалізації Основних напрямів здійснюватиметься:

- земельно-кадастрова інвентаризація територій населених пунктів, формування їх раціональних меж;
- розмежування земель державної і комунальної власності;
- визначення меж прибудинкових територій у зонах житлової забудови.

Розвиток ринку земель

Стимулювання приватизації земельних ділянок несільськогосподарського призначення:

- створення умов для рівноправної участі територіальних громад сіл, селищ і міст у ринку земель через відповідні органи місцевого самоврядування;
- функціональне відокремлення ринку земель сільськогосподарського призначення від ринку земель іншого призначення;
- проведення систематичної роботи з інформування населення через засоби масової інформації про сутність, обсяги та інші характеристики ринку землі, права та обов'язки громадян і юридичних осіб у цій сфері, процедур захисту прав на землю.

Створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру (АСВДЗК)

Дана програма передбачає комплекс заходів, спрямованих на автоматизацію інформаційно-технологічних процесів, пов'язаних із оперативним веденням використанням державного земельного кадастру.

В умовах економічного реформування значно зростає роль державного земельного кадастру, який є інформаційною базою для ведення ефективного управління земельними ресурсами, ведення земельної статистики, землеустрою, регулювання земельних відносин, підтримки податкової та інвестиційної політики держави і розвитку ринку землі, обґрунтування розмірів плати за землю.

Державний земельний кадастр містить систему необхідних відомостей і документів

про правовий режим земель, їх розподіл серед власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель.

Ведення державного земельного кадастру забезпечується проведенням топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань, реєстрацією землеволодінь та землекористувань і договорів оренди землі, обліком кількості та якості земель, бонітуванням ґрунтів, економічною та грошовою оцінкою земель.

На даних державного земельного кадастру базуються інші державні та галузеві кадастри (лісовий, водний, містобудівний тощо).

Для ведення земельного кадастру на належному рівні в сучасних умовах, відповідно до Указу Президента України "Про основні напрями земельної реформ в Україні на 2001-2005 роки" необхідно запровадити протягом наступних чотирьох років автоматизовану систему на базі широкого використання комп'ютерної техніки - єдиної інформаційної системи для забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ та організацій достовірною інформацією про землю.

Основними завданнями Програми є:

- Створення на основі новітніх комп'ютерних та інформаційних технологій діючого механізму автоматизованого ведення державного земельного кадастру.
- Формування єдиної системи державної - реєстрації земельних ділянок, документів, що посвідчують право власності на землю та право постійного користування.
- Розроблення та апробація системи передачі кадастрових даних на основі єдиних стандартів, класифікаторів, технологічних процедур, а також системи захисту інформації від несанкціонованого доступу.
- Забезпечення земельно-кадастровою інформацією органи державної влади та органів місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ та організацій.
- Створення і управління банками даних про наявність і стан земельних ресурсів.
- Інформаційне забезпечення і підтримка широкомасштабних робіт із землеустрою, моніторингу земель, регулювання оптимального розвитку територій, включаючи встановлення меж територій з особливим правовим режимом (природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним).
- Спрощення порядку одержання громадянами, юридичними особами кадастрової інформації, встановлення механізмів оплати послуг за надання такої інформації.

Умови реалізації основних заходів щодо запровадження АСВДЗК

Програма розрахована на 2003-2005 роки і має бути реалізована шляхом проведення основних заходів і робіт (додається).

Для реалізації Програми створена філія регіонального центру земельного кадастру, основними завданнями якої є управління, методичне та технічне адміністрування, організація та проведення робіт з підготовки вихідних даних шляхом здійснення зйомок, обстежень, вишукувань, інвентаризації, оціночних робіт тощо.

Наповнення банку даних здійснюється шляхом введення до нього складових частин державного земельного кадастру, починаючи з даних реєстрації права власності на землю, права користування землею та договорів оренди землі.

Протягом усього періоду реалізації АСВДЗК здійснюється підготовка та перепідготовка кадрів для експлуатації програмно-технічних комплексів.

Фінансування АСВДЗК.

Фінансування проводиться за рахунок коштів, які надходять від підприємств, установ та організацій в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, місцевого та державного бюджетів.

Реалізація Програми дасть змогу створити автоматизовану систему, яка забезпечить ведення державного земельного кадастру на основі застосування сучасних комп'ютерних та інформаційних технологій.

Автоматизація ведення державного земельного кадастру створить необхідні передумови для переходу на якісно новий рівень державного управління земельними ресурсами, землеустрою, моніторингу земель, державного контролю за використанням та охороною земель, планування та справляння земельного податку.

Очікуваними результатами реалізації АСВДЗК є автоматизоване ведення та обробка таких земельно-кадастрових даних:

- реєстрація права власності на землю та договорів оренди землі;
- облік кількості земель;
- облік якості земель;
- бонітування ґрунтів;
- зонування територій населених пунктів;
- економічна оцінка земель;
- грошова оцінка земель.

Достовірна і повна інформація про земельні ресурси сприятиме збільшенню надходження до державного та місцевих бюджетів коштів від плати за землю, організації раціонального використання та охорони, оперативному регулюванню земельних відносин, обґрунтуванню розмірів плати за землю, реформуванню земельних відносин та впровадженню регульованого ринку землі.

Землевпорядне забезпечення реалізації Програми

Земельна політика держави має бути реалізована шляхом науково-обґрунтованого перерозподілу земель з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, з усуненням недоліків у розташуванні земель, створенням екологічно сталих ландшафтів і агросистем; інформаційного забезпечення правового, економічного, еколого-економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на всіх рівнях господарювання.

Вирішення цих питань можливо лише за умови виконання землевпорядних робіт та заходів, передбачених Указом Президента України "Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки", які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території держави, адміністративно-територіальних утворень, господарських структур, що здійснюють під впливом формування суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Рамками Програми передбачено виконання таких видів землевпорядних робіт:

1. проведення землевпорядних заходів щодо організації сільськогосподарського виробництва, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, вдосконалення складу і розміщення земельних угідь, сільськогосподарських культур, системи сівозмін, сінокосо-пасовищезмін;
2. обґрунтування розміщення і встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
3. складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування впроваджених сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
4. складання проектів створення нових і впорядкування існуючих територій землеволодінь і землекористувань;
5. оновлення планово-картографічного матеріалу зйомок минулих років місцевих рад;
6. розробка проектів розмежування земель державної і комунальної власності;

7. формування меж населених пунктів на території м. Херсона;
8. складання проектів відведення земельних ділянок у власність та користування, винос меж в натурі (на місцевість) вилучених (викуплених) і наданих земель

Реалізація першочергових заходів з питань землеустрою проводиться за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, за рахунок коштів власників землі і землекористувачів та здійснюється державними та іншими землевпорядними організаціями, суб'єктами підприємницької діяльності, які мають на це дозвіл.

Основні види робіт щодо реалізації напрямів створення АСВДЗК

Складання планів земельно-господарського устрою населених пунктів

За період здійснення земельної реформи структура землекористування в населених пунктах, і особливо у місті, кардинально змінилась.

Сучасна структура землекористування в населених пунктах, стратегія його територіального планування повинні бути такими, щоб найбільшою мірою сприяти інвестиціям. При цьому зростає роль достовірності земельно-кадастрової інформації в плануванні землекористування, актуальність розробки планів земельногосподарського устрою, проектів планування та забудови міста, селищ і сіл.

Потребує створення і запровадження у практику управління земельними ресурсами механізм реалізації стратегічних планів розвитку населених пунктів через повсякденну діяльність органів земельних ресурсів та містобудування, яка б забезпечувала юридичну однозначність і чіткість процедур щодо використання земельних ділянок одночасно з можливістю вільного вибору найефективнішого землекористування.

Одним із важливих документів, який розглядає просторове облаштування території з урахуванням вимог сучасних умов управління землями населених пунктів, є план земельно-господарського устрою території.

Па виконання доручення Кабінету Міністрів України наказом Держкомзему України від 24.09.93 №152 затверджений Порядок складання плану земельногосподарського устрою населеного пункту як нового інструменту управління територіальними ресурсами, який включає в себе розробку схеми землевпорядкування, розміщення земельних ділянок під різні види будівництва (схеми розташування забудови) з урахуванням запропонованої структури рекреаційних і пішохідних просторів, розміщення архітектурних домінантів, зонування земель сільськогосподарського, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, промислового та іншого призначення.

Проведення робіт зі складання планів земельно-господарського устрою населених пунктів дозволяє упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів цих ділянок, створити реальний банк і ринок землі, вирішувати питання забудови, планування і зонування, експлуатації інженерних мереж, управління земельними ресурсами.

Грошова оцінка земель несільськогосподарською призначення

Використання землі в Україні є платним. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

Грошова оцінка земель здійснюється з метою регулювання відносин при передачі землі у власність, у спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та оренди, визначення ставок ціноутворення, облік сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розміру внеску до статутних фондів акціонерних товариств, об'єднань і кооперативів.

В основному масова грошова оцінка виконується за державним замовленням для цілей оподаткування. Вона детермінує ставки платежів до бюджету та розміри компенсації власникам землі та землекористувачам.

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

Згідно з Постановою Верховної Ради України від 16.07.99 №999-XIV проведення грошової оцінки земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення необхідно здійснити за рахунок бюджетних коштів.

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

Формування територій і встановлення меж населених пунктів та інвентаризація земель

Проекти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення міською, сільською, селищними радами усіх питань місцевого життя, виходячи із інтересів населення, яке проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

У реалізації програми щодо формування територій і встановлення меж населених пунктів першочерговими заходами мають бути роботи по формуванню території та встановлення меж міста, сіл та селищ.

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення (забезпечити пасовищами та городами), розміщення забудови, раціонального використання земель міста, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

Інвентаризація земель

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів та земель за межами населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

На виконання Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 року №563 "Про земельну реформу" міській раді необхідно провести інвентаризацію земель усіх категорій, визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нераціонально, призводять до погіршення екологічного становища.

У місті, як і в цілому в Україні, допущено певне затягування цих робіт. Майже за 10 років проінвентаризовано лише третина території, внаслідок чого значні суми від плати за землю не надходять до бюджету.

Протягом наступних 3 років у місті передбачено провести інвентаризацію 9,9 тис. га земель населених пунктів та 10,5 тис. га земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Землевпорядне забезпечення проведення земельної реформи

Для здійснення реформування земельних відносин у рамках реалізації Програми на території м. Херсона передбачається:

- здійснити межування земель з установленням на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж сіл, селищ та міста, меж земельних ділянок, які належать громадянам і юридичним особам;
- виявити землі сільськогосподарського призначення, які не використовуються власниками та землекористувачами, і відповідно до законодавства вжити заходів щодо їх перерозподілу;

- провести консервацію малопродуктивних та техногенно-забруднених сільськогосподарських угідь;
- здійснити консолідацію земель резервного фонду і земель запасу в межах ради з метою забезпечення ефективного їх використання шляхом передачі в оренду на конкурентних засадах;
- забезпечити проведення організації території новостворених сільськогосподарських підприємств;
- скласти плани обмежень використання земель;
- забезпечити землевпорядне обґрунтування заходів щодо збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, зсувів, заболочення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель;
- розробити плани земельно-господарського устрою територій населених пунктів;
- забезпечити виконання землевпорядних робіт, необхідних для проведення, розмежування земель державної і комунальної власності;
- поновити роботи щодо картографування земельних угідь, фунтових і геоботанічних обстежень, а також розпочати комплексне обстеження техногенно-забруднених земель;
- оптимізувати організацію використання земель у межах адміністративно - територіальних одиниць;
- виконати роботи щодо встановлення та закріплення меж прибудинкових територій.

Поліпшення організації контролю за використанням та охороною земель

З метою поліпшення організації контролю за використанням та охороною земель передбачається:

- поліпшити профілактичну роботу з попередження порушень земельного законодавства, інформування населення про діяльність органів, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель;
- удосконалити діяльність органів, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, порядок їх взаємодії з прокуратурою, органами внутрішніх справ та запровадити практику систематичного проведення спільних комплексних перевірок додержання суб'єктами земельних відносин земельного законодавства.

Фінансування заходів Програми

У ході земельної реформи поглиблення суперечок між використанням і охороною земель загострює економічні та екологічні суперечності, пов'язані в першу чергу, з фінансуванням ґрунтоохоронних заходів. Відповідно до чинного законодавства основним джерелом фінансування мали бути кошти, які надходять від плати за землю.

Вивчення сучасного стану плати за землю свідчить про те, що кошти спрямовуються на погашення бюджетних боргів та інші цілі, не пов'язані з вирішенням земельно-екологічних проблем.

Тому єдиним джерелом фінансування стали кошти, які надходять від підприємств та організацій в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Фінансове забезпечення заходів Програми здійснюється за рахунок фінансування з державного, обласного бюджетів і коштів місцевих бюджетів (додається).

Одним з основних завдань Програми є залучення коштів землевласників та землекористувачів на проведення робіт по залуженню деградованої ріллі.

Ефективна регіональна екологічна політика. вимагає спільних зусиль та

співробітництва з усіма природоохоронними структурами області.

Реалізація намічених заходів приведе до зменшення ерозійних процесів на водозборах, створення умов по припиненню росту ярів та для зарегулювання стоку, залучення до активного сільськогосподарського виробництва ріллі, зайнятої непродуктивними списаними багаторічними насадженнями.

Механізм забезпечення реалізації Програми

Конституція України визначила, що земля є основним національним багатством і знаходиться під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

У програмі визначені основні напрями проведення земельної реформи у м.Херсоні, намічені заходи щодо охорони земель та проведенню робіт по відновленню і поліпшенню стану ґрунтів.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин та стати основою для розробки спеціальних програм місцевого рівня і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Ними слід вважати:

- земельну реформу, реконструкцію і реструктуризацію аграрного землекористування, землепорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й екологічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;
- розробку і реалізацію комплексу правових, нормативних, організаційних, економічних та техніко-технологічних заходів, спрямованих на запровадження контурно-меліоративної організації території аграрних підприємств і фермерських господарств, застосування ґрунто - й природоохоронних методів хімізації сільськогосподарського виробництва та інше;
- створення системи ефективного та дійового контролю за екологічно грамотним використанням земель, охороною ґрунтів і виконанням заходів, спрямованих на підвищення їх родючості, за дотриманням вимог комплексної охорони земель у кожному аграрному підприємстві та фермерському господарстві, а також іншими власниками землі і землекористувачами;
- проведення грошової оцінки землі, створення ринку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою та проведення робіт по розмежуванню земель державної та комунальної власності, інвентаризації земель та встановленню меж населених пунктів тощо.

Очікувані результати

Удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і 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 влади, місцевого самоврядування та усіх землекористувачів.

Поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, еколого-економічних, соціально-правових та інших заходів з урахуванням особливостей реформування земельних відносин дасть змогу зупинити деградацію ландшафтного і біологічного розмаїття, в першу чергу, мінімізувати ерозійні процеси та створити стійку агроекологічну систему нарощування біоресурсного потенціалу земель, підвищити ефективність їх використання в 1,5 - 2,0 рази.

Впровадження землеохоронних заходів дасть змогу зменшити темпи інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів, захист від яких здійснюватиметься відповідно до затверджених планів виведення деградованої ріллі з сільськогосподарського виробництва та її залуження.

Будівництво гідротехнічних споруд як найбільш капіталоемних робіт, буде проводитися на територіях, де агротехнічні та лісомеліоративні заходи не забезпечують

протиерозійну стійкість ландшафтів.

Введення в дію автоматизованої системи ведення державного земельного Кадастру дозволить забезпечити своєчасне надходження у повному обсязі та розмірах платежів за землю, проведення широкомасштабних робіт із землеустрою, моніторингу земель та державного контролю за використанням і охороною земель.

Проведення робіт, пов'язаних, з розробкою та складанням планів земельно-господарського устрою населених пунктів, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі. Усе це збільшить надходження до місцевих бюджетів на 15-20 відсотків.

Проведення цих робіт також дасть змогу вдосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському ставленню власників земельних ділянок до їх використання.

Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання регіону, збільшенню надходження до бюджету.

ЗАХОДИ

щодо реалізації основних напрямів земельної реформи в м. Херсоні на 2003-2005 роки

Зміст заходу	Обсяги виконання	Термін виконання	Вартість робіт (тис.грн)		Відповідальні виконавці
			Усього	У тому числі на 2003 рік	
1	2	3	4	5	6
1. Удосконалення механізмів державного управління земельними ресурсами					
1.1 .Створити автоматизовану систему обліку платників земельного податку та орендної плати (кількість землевласників та землекористувачів, тис. громадян)	55	2003-2005 роки	44	44	Управління по регулюванню земельних відносин, міське управління зем. ресурсів
1 .2. Запровадити державний реєстр землеволодінь і землекористувань (кількість ділянок)	55000	2003-2005 роки	60	20	-"-
1.3. Провести інвентаризацію земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (тис. га)	10,5	2003-2005 роки	22	-	Управління по регулюванню земельних відносин
1 .4. Провести інвентаризацію земель населених пунктів (тис. га)	9,911	2003-2005 роки	86	-	- "-
1 .5. Відповідно до законодавства забезпечити встановлення меж населених пунктів (тис. га)	9,911	2003-2005 роки	125	28	управління містобудування та архітектури

1.6. Завершити грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (тис. га)	10,5	2003-2005 роки	177	20	Управління по регулюванню земельних відносин
1.7. Завершити грошову оцінку земель населених пунктів (тис. га)		2003-2005 роки			Виконано
1.8. Оновити планово-картографічні матеріали на землі сільськогосподарського призначення і землі населених пунктів (тис. га)	42,3	2003-2005 роки	710	-	Управління по регулюванню земельних відносин
1.9. Оновити матеріали ґрунтових обстежень сільськогосподарських угідь	18,9	2003-2005 роки	11	-	Управління по регулюванню земельних відносин
1.10. Розробити плани проведення земельного господарського устрою територій населених пунктів (кількість)	15	2003-2005 роки	2860	-	Управління по регулюванню земельних відносин

2. Розвиток відносин права власності на землю

2.1. Забезпечити відповідно до законодавства розмежування земель державної і комунальної власності (кількість рад)	6	2003-2005 роки	192	20	- " -, міське управління зем. ресурсів
2.2. Завершити передачу земель у власність громадянам, яким надано земельні ділянки для ведення особистого підсобного, будівництва, садівництва, дачного та індивідуального гаражного будівництва (тис. громадян)	40,9	2003-2005 роки	139 798 (кошти громадян)	10 150 (кошти громадян)	Управління по регулюванню земельних відносин
2.3. Передати у власність громадян і юридичних осіб землі запасу та землі резервного фонду згідно з їх призначенням (тис. га)	0,3	2003-2005 роки	320 (кошти юр. та фіз. осіб)	106 (кошти громадян)	Управління по регулюванню земельних відносин
2.4. Забезпечувати підготовку земельних ділянок несільськогосподарського призначення для продажу суб'єктам підприємницької діяльності (кількість)	50	2003-2005 роки	280	12 -	- " -, міське упр. земельних ресурсів

2.5. Здійснити продаж об'єктам підприємницької діяльності земельних ділянок державної власності несільськогосподарського призначення (кількість)	50	2003-2005 роки	-	-	, - " -, міське упр. земельних ресурсів
2.6. Інвентаризація земель (з оформленням права користування) під об'єктами комунальної власності (га), у тому числі:	798,5	2003-2005 роки	800	215	Управління по регулюванню земельних відносин
2.6.1. Під об'єктами закладів освіти міськвиконкому	166,5	2003-2005 роки	175	175	- "-
Загальні обсяги фінансування			5506, крім того 1118-кошти фіз. та юр. осіб	369, крім того 256-кошти фіз. та юр. осіб	