"Затверджено"

рішенням міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_

**Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради**

**Департамент комунальних ресурсів**

**Івано-Франківської міської ради**

**ПРОГРАМА**

**розвитку земельних відносин**

**в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор Департаменту комунальних ресурсів |  | **\_\_**І.Гриненько**\_**  (підпис) |

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник **\_\_**В.Сусаніна\_

міського голови (підпис)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заступник міського голови |  | М. Вітенко |
| Директор департаменту правової політики |  | \_\_\_Н.Кедик**\_\_\_**  (підпис) |

**ПРОЄКТ**

****

**Програма  
  
розвитку земельних відносин**

**в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.**

**2021 рік**

**Зміст**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Вступ** | **4** |
| 1.1. | Паспорт Програми розвитку земельних відносин  в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр. | 5 |
| **2.** | **Загальна характеристика земель Івано-Франківської міської територіальної громади.** | **7** |
| **3.** | **Мета та цілі Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.** | **9** |
| 3.1. | Ціль 1. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Івано-Франківської міської територіальної громади | 10 |
| 3.2. | Ціль 2. Проведення нормативної грошова оцінка земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади | 11 |
| 3.3 | Ціль 3. Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади. | 12 |
| 3.4. | Ціль 4. Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з метою їх відведення учасникам АТО, а також з метою підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах). | 13 |
| **4.** | **План заходів щодо забезпечення виконання Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.** | **14** |
| **5.** | **Фінансове забезпечення Програми** | **14** |
| **6.** | **Очікувані результати** | **16** |
| **7.** | **Організація управління та контролю** | **16** |

**1. Вступ.**

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

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Відсутність єдиного стратегічного документа з визначення основних пріоритетів розвитку земельних відносин у поєднанні з незавершеністю процесів реформування економічних та правових відносин у сфері використання і охорони земель, незавершеність процесу інвентаризації земель і наповнення відомостями Державного земельного кадастру про усі земельні ділянки та інші його об’єкти, стримує розвиток земельних відносин та інтеграцію геопросторової інформації.

Окремої уваги під час розвитку земельних відносин потребує грошова оцінка земель. На законодавчому рівні у Законі України «Про оцінку земель» перебачено, що нормативна грошова оцінка земель проводиться не рідше, ніж один раз на 5–7 та 10 років у залежності від місця розташування земель (у межах або за межами населених пунктів).

З метою нівелювання негативних наслідків тривалого використання технічної документації з нормативної грошової оцінки земель без оновлення Податковим кодексом України передбачено проведення індексації нормативної грошової оцінки земель, яка розраховується на основі індексу споживчих цін за минулий рік. Проте зазначена індексація не спроможна в повній мірі забезпечити економічну актуальність оцінки протягом терміну дії технічної документації, встановленого Законом України «Про оцінку земель».

Крім цього, відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу ХХ «Перехідні положення» Податкового кодексу України індекс споживчих цін за 2017–2023 роки, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, застосовується із значенням 100 відсотків. Таким чином, нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади потребує негайного оновлення.

Згідно частини третьої розділу І Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. № 489, інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани територій, відомості Державного земельного кадастру, дані інвентаризації земель та державної статистичної звітності.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476 "Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України" об’єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки.

На теперішній час у міській територіальній громаді є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію. Також у зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до міського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок сплати орендної плати та/або земельного податку за користування землею.

Сучасний стан розвитку земельних відносин на території Івано-Франківської міської територіальної громади вимагає розробки прогнозів та програм стратегічного характеру.

Враховуючи наведене Департаментом комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради розроблено Програму розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025рр.

Основні напрямки реалізації Програми розроблені з урахуванням вимог земельного законодавства.

**1.1. Паспорт Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва Програми | Програма розвитку земельних відносин  в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр. |
| Підстави для розробки Програми | Земельний та Бюджетний кодекси України; закони України "Про місцеве самоврядування в Україні", “Про землеустрій”, “Про оцінку земель”, “Про Державний земельний кадастр” |
| Оприлюднення проєкту Програми | на офіційному вебсайті [www.mvk.if.ua](http://www.mvk.if.ua) |
| Дата затвердження |  |
| Замовник Програми | Івано-Франківська міська рада |
| Розробник Програми | Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради |
| Відповідальні за виконання прог-рамних заходів (співвиконавці) | Постійна депутатська комісія з питань містобудування, земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна, Департамент комунальних ресурсів |
| Основні цілі Програми | Реалізація заходів, які сприятимуть вирішенню проблеми розвитку земельних відносин, провадження правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель Івано-Франківської міської територіальної громади.  Ціль 1. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Івано-Франківської міської територіальної громади.  Ціль 2. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.  Ціль 3. Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади. |
| Очікувані результати виконання Програми | 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:   * 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 | 1. Вступ;  2. Загальна характеристика земель Івано-Франківської міської територіальної громади.  3. Мета та цілі Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.  4. План заходів щодо забезпечення виконання Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.  5. Фінансове забезпечення Програми.  6. Очікувані результати.  7. Організація управління та контролю. |
| Строки реалізації Програми | 2021-2025 роки |
| Основні джерела фінансування заходів Програми | міський бюджет |
| Обсяг коштів міського бюджету | відповідно до затвердженого обсягу фінансування |
| Система організації контролю за виконанням Програми | Контроль за виконанням заходів Програми здійснює виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради, а також постійна депутатська комісія з питань містобудування, земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна. Моніторинг виконання заходів Програми щороку забезпечує Департамент комунальних ресурсів |

**2. Загальна характеристика земель Івано-Франківської міської територіальної громади.**

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року № 714-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Івано-Франківської області» до складу Івано-Франківської міської територіальної громади із адміністративним центром м. Івано-Франківськ увійшли 19 населених пунктів, території яких входять до складу територіальної громади: Березівська (Тисменицький район),Братковецька (Тисменицький район), Вовчинецька, Добровлянська (Тисменицький район), Драгомирчанська (Тисменицький район), Каміннецька (Надвірнянський район), Колодіївська (Тисменицький район), Криховецька, Микитинецька, Підлузька (Тисменицький район), Підпечерівська (Тисменицький район), Радчанська (Тисменицький район), Тисменичанська (Надвірнянський район), Угорницька,Узинська (Тисменицький район), Хриплинська, Черніївська (Тисменицький район), Чукалівська (Тисменицький район) та м. Івано-Франківськ.

При цьому площа м. Івано-Франківська згідно даних форм статистичної звітності з кількісного та якісного обліку земель складає 3648,8 га. (0,3% території області).

За інформацією територіальних органів Держгеокадастру відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженої відповідними сільськими, селищними, міськими радами згідно із статтею 23 Закону України "Про оцінку земель", площа земель Івано-Франківської міської територіальної громади складає 17 164,55 га.

Технічні документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, які входять до складу Івано-Франківської міської територіальної громади, були проведені в основному в період з 2013 по 2015 роки та потребують оновлення. Нижче наведено інформацію про стан земель на території сіл, які приєднані до Івано-Франківської міської територіальної громади.

**Інформація про стан земель на території сіл, які приєднані до Івано-Франківської міської територіальної громади**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назва населеного пункту** | **Площа населеного пункту, згідно документації з НГО земель населеного пункту, га** | **Рік останнього проведення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту та вступ її в дію** | **Встановлення меж населених пунктів** | **Інформація про рішення міської ради стосовно надання дозволу на складання технічної документації**  **із землеустрою щодо інвентаризації земель населеного пункту** |
| Черніїв | 1435,04 | 2019 р., діє з 01.01.2020 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №246-31  від 09.10.2019 року |
| Підлужжя | 596,8 | 2015 р., діє з 01.01.2016 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №246-31  від 09.10.2019 року |
| Березівка | 466,1 | 2013 р., діє з 01.01.2014 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №432-35  від 27.12.2019 року |
| Підпечери | 983,1 | 2014 р., діє з 01.01.2016 р. | - | №432-35  від 27.12.2019 року |
| Колодіївка | 413,3 | 2014 р., діє з 01.01.2016 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №432-35  від 27.12.2019 року |
| Добровляни | 173,6 | 2014 р., діє з 01.01.2016 р. | Опрацьовані матеріали щодо виготовлення електронних документів для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі; на даний час роботи не оплачені і можуть бути завершені після вирішення питання  щодо їх фінансування | №149-40  від 22.05.2020 року |
| Узин | 311,9 | 2015 р., діє з 01.01.2017 р. | Здійснено підготовчі роботи щодо виготовлення електронних документів для внесення  до Державного земельного кадастру відомостей про межі | №149-40  від 22.05.2020 року |
| Братківці | 1070,6 | 2013 р., діє з 01.01.2015 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №149-40  від 22.05.2020 року |
| Камінне | 709,7 | 2013 р., діє з 01.01.2015 р. | - | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Тисменичани | 859,1 | 2004 р., діє з 20.01.2005 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Радча | 1128,30 | 2014 р., діє з 23.01.2015 р. | - | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Чукалівка | 362,10 | 2015 р., діє з 08.07.2015 р. | - | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Драгомирчани | 523,54 | 2016 р., діє з 07.06.2016 р. | - | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Микитинці | 1202,7610 | 14.08.2014 р.  діє з 01.01.2016 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Угорники | 724,8882 | 2015 р., діє з 26.06.2015 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Крихівці | 848,00 | 2015 р., діє з 26.06.2015 р. | - | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Хриплин | 939,49 | 2015 р., діє з 10.07.2015 р. | - | №408-3  від 24.12.2020 року |
| Вовчинець | 767,4269 | 2015 р., діє з 18.06.2015 р. | Внесено відомості до Державного земельного кадастру | №408-3  від 24.12.2020 року |

**3. Мета та цілі Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.**

Метою Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр. (далі - Програма) є розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міста Івано-Франківська зокрема та Івано-Франківської міської територіальної громади в цілому, 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) на території Івано-Франківської міської територіальної громади.

**Ціль 1.** Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Івано-Франківської міської територіальної громади.

**Ціль 2.** Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.

**Ціль 3.** Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.

**Ціль** **4.** Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з метою їх відведення учасникам АТО, а також з метою підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах).

Стратегічні цілі відповідають ключовим складовим елементам розвитку земельних відносин та створенню сприятливих умов для сталого розвитку землекористування міської і сільських територій, сприяють розв'язанню екологічних та соціальних проблем, розвитку високоефективного конкурентоспроможного виробництва, збереження природних цінностей агроландшафтів.

* 1. **3.1. Ціль 1. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Івано-Франківської міської територіальної громади.**

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476 "Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України" об’єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця   
розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового   
статусу, виявлення земель, що не використовуються чи використовуються нераціонально 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 органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

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.

Варто зазначити, що роботи з інвентаризації земель Івано-Франківської міської 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.

При цьому міською радою прийняті рішення про надання дозволу на складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель всіх населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.

Програмою передбачається завершити роботи з інвентаризації земель Івано-Франківської міської територіальної громади, що дасть змогу поповнити надходження від сплати земельного податку та орендної плати за земельні ділянки усіх форм власності.

**3.2. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.**

Статтею 1 Закону України "Про оцінку земель" визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку земель" нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;

- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування 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;

- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

- проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

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

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

У разі відсутності нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади, ставки податку за земельні ділянки (а відповідно і розмір орендної плати), встановлюється в розмірах, визначених Податковим кодексом України.

Відповідно до пункту 274.1 статті 274 Податкового кодексу України ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, які входять до складу Івано-Франківської міської територіальної громади, були проведені в основному в період з 2013 по 2015 роки. Таким чином, необхідно провести корегування (поновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.

**3.3. Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади.**

Нові форми земельних відносин зумовлюють необхідність зміни територіального землеустрою, який у сучасних умовах повинен забезпечити функціонування всіх галузей економіки, удосконалення раціональної системи сталого землекористування, достовірності встановлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень.

Проєкти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та забезпечення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Відповідно до ст. 46 Закону України "Про землеустрій" проєкти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів і затвердженої містобудівної документації.

Встановлення 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 внесено відомості про встановлення меж по дев’яти з дев’ятнадцяти населених пуктів, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади. Отже, є необхідність організації робіт із розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади та внесення даних до Державного земельного кадастру.

З метою виготовлення проєкту землеустрою щодо встановлення меж міста Івано-Франківська Івано-Франківською міською радою було укладено договір з ДП Інститут землеустрою в 2008 році. Проте з об’єктивних причин роботи були призупинені, а проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста так і не було затверджено у визначеному законом порядку.

Програмою передбачається завершити роботи із виготовлення та затвердження проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Івано-Франківська, що дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель, належного їх оподаткування, ведення державного земельного кадастру та контроль за використанням й охороною земель.

**3.4. Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з метою їх відведення учасникам АТО, а також з метою підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах).**

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Насамперед слід зазначити, що право землекористування є не тільки правом, а й обов’язком землекористувача. Усі землекористувачі зобов’язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно розробити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), чи проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

Продаж земельних ділянок комунальної власності та права оренди на них на конкурентних засадах на території Івано-Франківської міської територіальної громади здійснюється відповідно до положень Конституції України, Земельного кодексу України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оцінку земель", "Про регулювання містобудівної діяльності", інших нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин та дозволить прозоро набувати право власності або оренди на земельні ділянки, укладаючи за результатами проведення аукціонів договори купівлі-продажу або оренди земельних ділянок з учасниками (переможцями) земельних торгів, які запропонували найвищу ціну за земельні ділянки, що продаються, або найвищу плату за користування ними, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Розроблення та виготовлення документації із землеустрою та експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності дозволить підготувати такі ділянки до проведення земельних торгів з наступним відшкодуванням сум витрат переможцем земельних торгів.

**4. План заходів щодо забезпечення виконання Програми розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.**

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

- розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади стане базовою основою для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування;

- розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Івано-Франківська та населених пунктів, що увійшли до Івано-Франківської міської територіальної громади та щодо яких не затверджено відповідні проєкти із землеустрою, дозволить створити територіальні умови для більш ефективного вирішення Івано-Франківською міською радою та її виконавчими органами всіх питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на території Івано-Франківської міської територіальної громади;

- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

**5. Фінансове забезпечення Програми.**

Програма розрахована на період 2021 - 2025 рр. Джерелом фінансування Програми є кошти міського бюджету.

Для вирішення основних завдань земельної реформи обсяги витрат на проведення заходів, передбачених Програмою на період до 2025 року буде здійснюватись на підставі відповідних кошторисів.

**Обсяги витрат на проведення заходів, передбачених**

**Програмою розвитку земельних відносин в Івано-Франківській міській територіальній громаді на 2021-2025 рр.**

| Зміст заходу | Виконавці | Необхідне фінансове забезпечення, тис.грн. | | | | | | Джерела  фінансу-вання |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | у тому числі | | | | |
| Всього | Міськиий бюджет | | | | |
| 2021р. | 2022р. | 2023р. | 2024р. | 2025р. |  |
| Організація розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Івано-Франківської міської терито-ріальної громади | Департамент комунальних ресурсів | 1360,0 | 500,0 | 500,0 | 120,0 | 120,0 | 120,0 | Міський бюджет |
| Розроблення документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Івано-Франківської міської територіальної громади | Департамент комунальних ресурсів | 2300,0 | 1000,0 | 1000,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | Міський бюджет |
| Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів Івано-Фран-ківської міської територіальної громади | Департамент комунальних ресурсів | 2300,0 | 1000,0 | 1000,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | Міський бюджет |
| Розроблення та виготовлення документації із землеустрою земельних ділянок комунальної власності з метою їх відведення учасникам АТО, а також з метою підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу на конкурентних засадах (земельних торгах). | Департамент комунальних ресурсів | 600,0 | 150,0 | 150,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | Міський бюджет |

Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись залежно від фінансування відповідно до затверджених видатків бюджету на відповідний рік.

**6. Очікувані результати.**

Удосконалення земельних відносин у Івано-Франківській міській 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 зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки міста.

**7. Організація управління та контролю.**

Координація (моніторинг) виконання Програми покладається на Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради, а також постійна депутатська комісія з питань містобудування, земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна.