



**ХАРКІВСЬКА РАЙОННА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

XXIII сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 17 травня 2018 року

Про затвердження Програми проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель в межах Харківського району на 2018-2020 роки

Розглянувши подання Харківської районної державної адміністрації від 06.04.2018 року № 01-19/788 про затвердження Програми проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель в межах Харківського району на 2018-2020 роки, враховуючи висновки постійної комісії з питань аграрної політики, земельних відносин, екології та природних ресурсів, на підставі ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель в межах Харківського району на 2018-2020 роки (додається).
2. Доручити районній державній адміністрації щороку під час формування районного бюджету передбачати кошти для реалізації цієї Програми.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань аграрної політики, земельних відносин, екології та природних ресурсів (Бадалов Х.М.).

ГОЛОВА РАЙОННОЇ РАДИ

М. В. ЛИТВИНЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення XXIII сесії VII скликання
Харківської районної ради
від 17 травня 2018 року

ПРОГРАМА
проведення інвентаризації та нормативної грошової
оцінки земель в межах Харківського району на 2018-2020
роки

м. Харків
2018 року

ЗМІСТ

№	Назва	Стор.
1.	Паспорт Програми	3
2.	Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма	4
3.	Мета Програми	4
4.	Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми	5
5.	Обсяги та джерела фінансування Програми	6
6.	Термін дії Програми	6
7.	Основні завдання і заходи Програми та результативні показники	7
8.	Напрями діяльності та заходи Програми	7
9.	Очікувані результати виконання Програми	10
10	Координація та контроль за ходом виконання Програми	10

1. ПАСПОРТ

Програми проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель в межах Харківського району Харківської області на період 2018-2020 роки (далі – Програма)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Харківська районна державна адміністрація Харківської області
2.	Підстава для розроблення Програми	Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про державний земельний кадастр», «Про охорону земель», Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23 травня 2012 року № 513
3.	Розпорядчий документ	Доручення голови Харківської районної державної адміністрації
4.	Розробник Програми	Харківська районна державна адміністрація Харківської області
5.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ агропромислового розвитку Харківської районної державної адміністрація Харківської області
6.	Учасники Програми	Структурні підрозділи Харківської районної державної адміністрації, інші підприємства, установи та організації
7.	Термін реалізації Програми	2018 – 2020 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів необхідних для реалізації програми	Згідно з кошторисів

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програмою проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель на 2018-2020 роки визначено перелік заходів щодо підвищення ефективності державного управління та контролю за раціональним використанням і охороною земель, забезпечення проведення інвентаризації земель, проведення нормативно-грошової оцінки земель, підвищення інвестиційної привабливості земель, підвищення ефективності державного регулювання ціноутворення у сфері земельних відносин, а також за здійсненням заходів з раціонального використання та охорони земель.

З метою удосконалення земельних відносин, забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель необхідне створення передумов для функціонування ринку земель. Це можливо досягти проведенням робіт з інвентаризації земель.

2.1. Земельні ресурси Харківського району

Загальна площа Харківського району складає 136,4 тис. га, з них в межах населених пунктів 21,4 тис. га.

Сільськогосподарські землі займають 100,3 тис. га, або 73,5 % від загальної площі району.

В межах району внаслідок розташувань його в лісостеповій та частково в степовій природно - кліматичних зонах спостерігається значна кількість різновидів ґрунтів (переважають чорноземи глибокі, сірі, звичайної глибокі, темно-сірі опідзолені та реградовані). Ґрунтово-кліматичні умови сприяють інтенсивному розвитку сільського господарства, зокрема сприятливі для вирощування пшениці, ячменю, соняшнику, ріпаку, картоплі, цукрових буряків, а також овочів, ягід, фруктів.

Ліси та інші лісовкриті площі займають 21,4 тис. га, що становить 15,7 % від загальної площі району і є в середньому на рівні розрахунково-оптимального показника, який забезпечує збалансованість між лісовими ресурсами, обсягами лісокористування та екологічними вимогами.

Під внутрішніми водами знаходиться 2, 2 тис. га.

3. Мета Програми

Метою Програми проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель на 2018-2020 є встановлення місця розташування земельних ділянок, їх меж, розмірів, правового статусу, кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на її основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, сприяння в реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах,

захист ґрунтів від виснаження, деградації, забруднення, відтворення та збереження їхньої родючості, екологічно безпечні умови проживання населення і ведення господарської діяльності, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття, стабілізацію виробництва сільськогосподарської продукції, підвищення продуктивності земель лісового фонду, раціональне використання водних ресурсів, а також визначення оптимальних обсягів робіт, необхідних для розв'язання цих проблем.

Проведення робіт з нормативної грошової оцінки на землі, які розташовані за межами населених пунктів, де нормативно-грошова оцінка є застарілою або не проведена, дасть можливість суттєво поповнити бюджет району та вирішувати соціальні та культурні проблеми населених пунктів району. Завершення цих робіт дозволить органам місцевого самоврядування знайти додаткові джерела поповнення бюджетів за рахунок справляння плати за землю. Нормативна грошова оцінка земель також буде сприяти об'єктивному оподаткуванню земель, що в свою чергу створить умови для отримання стабільних доходів землевласниками і землекористувачами та державою в цілому, та виправдає затрати на дослідження і уточнення методики грошової оцінки.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми

Програма проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів Харківського району Харківської області на 2018-2020 роки розроблена для удосконалення земельних відносин, відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23 травня 2012 року № 513, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 16 листопада 2016 р. № 831 та інших нормативно-правових актів у сфері земельних відносин.

Запропонований склад і зміст принципів розвитку земельних відносин в умовах ринкової економіки необхідно розглядати як об'єктивну передумову для здійснення практичних заходів з управління земельними ресурсами, особливо таких його важливих функцій, як землевпорядкування, державний контроль за раціональним і екологічно безпечним використанням земель, ведення державного кадастру, економічного стимулювання організації раціонального використання земель.

Наміри та потреби використання земель визначено у регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, де передбачено необхідність значного зменшення площі ріллі та виробничих територій (особливо під відкритими розробками, кар'єрами, відповідними спорудами промисловості, транспорту і зв'язку) з

передачею вивільнених земель для інших видів використання та збільшення площі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель у межах населених пунктів.

Пріоритетним у здійсненні земельної політики буде розробка необхідної землевпорядної документації, проведення інвентаризації земель, проведення нормативно-грошової оцінки земель, топографо-геодезичних робіт, розробка робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, захисту земель від ерозії, підтоплення та інших небезпечних геологічних процесів.

5.Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування заходів Програми здійснюватиметься за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва у відповідності до вимог ст. 209 Земельного кодексу України та Порядку використання коштів районного бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, затвердженого рішенням Харківської районної ради.

Фінансове забезпечення може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного, районного та місцевих бюджетів, в межах наявного фінансового ресурсу, а також залучення коштів інших джерел фінансування, що не суперечить чинному законодавству України.

Відповідальним за реалізацію Програми є Харківська районна державна адміністрація спільно з місцевими радами району. На виконання заходів Програми у 2018-2020 роках залучаються кошти місцевого бюджету, отримані від надходжень загального фонду та які надходять від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Потреба в коштах на виконання Програми зазначена у Додатку 1.

Визначення черговості заходів по проведенню інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель, передбачених Програмою, здійснює Харківська районна адміністрація. Вартість проведення інвентаризації земель та їх нормативно-грошової оцінки буде визначено за кошторисами згідно з розмірами оплати земельно-кадастрових робіт та послуг, в разі необхідності, за результатами проведених торгів.

6.Термін дії Програми

Початок: 2018 рік, закінчення: 2020 рік.

7.Основні завдання Програми та результативні показники

Основними завданнями Програми є:

- проведення аналізу використання та охорони земель з урахуванням використання ресурсів біосфери, які забезпечують її відтворення, функціональну рівновагу та еволюцію як бази соціально-економічного розвитку суспільства;

- проведення порівняльного аналізу намірів та потреб використання земель, визначених у програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, з визначенням можливих шляхів та оптимального варіанту розв'язання проблемних питань;

- проведення інвентаризації земель;

- проведення нормативно-грошової оцінки;

- перерозподіл земель району між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням;

Завдяки реалізації заходів Програми підвищиться ефективність регулювання земельних відносин в районі, буде досягнуто сталого розвитку землекористування, поліпшиться використання та охорона земель.

Це дозволить:

1) здійснити ефективне використання земель запасу і земель резервного фонду та на основі їх нормативної оцінки збільшити надходження коштів до місцевого бюджету;

2) підвищити ефективність використання земельно-ресурсного потенціалу;

3) забезпечити охорону земель як основного національного багатства українського народу;

4) забезпечити інвестиційно-привабливе середовище щодо залучення коштів у реальний сектор економіки, зокрема у сільське господарство;

5) дотримання пріоритету вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;

6) досягнути техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини відповідно до екологічно допустимих рівнів використання земель;

7) суттєво поповнити бюджет району та вирішувати соціальні та культурні проблеми населених пунктів району

8. Напрями діяльності та заходи Програми

8.1. Інвентаризація земель за межами населеного пункту

Інвентаризація земель за межами населених пунктів проводиться з метою здійснення контролю за використанням і охороною земель, визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь, а також, забезпечення ведення Державного земельного кадастру, прийняття за результатами інвентаризації земель відповідних рішень та здійснення землеустрою.

Згідно доручення голови Харківської обласної державної адміністрації від 16.01.2018 №01-28/535 «Про організацію», виконання Указу Президента України від 21.11.2017 року № 381/2017 «Про додаткові заходи щодо розвитку лісового господарства, раціонального природокористування та збереження об'єктів природно-заповідного фонду» районним державним адміністраціям в межах компетенції необхідно вжити заходів з розширення території та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення для забезпечення збереження біорізноманіття в області відповідно до цільових показників, визначення Державною стратегією регіонального розвитку на період до 2020 року та Стратегією розвитку Харківської області на період до 2020 року. Забезпечити проведення роботи з встановлення у натурі (на місцевості) меж територій природно-заповідного фонду.

На території Харківського району обліковується 14 об'єктів природно-заповідного фонду, що розташовані на території біля 125 га, Встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не проводилось, кошти не виділялись.

Відповідно до Земельного кодексу України, закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) здійснюється за відповідною технічною документацією із землеустрою, а також шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності у випадках, передбачених законом.

Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою КМУ від 23.05.2012 № 513, Інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими держадміністраціями та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;
- здійснення землеустрою.

Крім земель природно-заповідного фонду проведення інвентаризації потребують землі водного фонду та інші.

Для проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель, укладається договір про розроблення технічної документації із виконавцем робіт, в якому відображаються вартість і строк виконання робіт із землеустрою, що не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору. До договору додається технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель за формою згідно з додатком та їх кошторис.

Роботи з інвентаризації земель включають підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.

За результатами проведення інвентаризації земель виконавцем робіт розробляється технічна документація, склад якої встановлений статтею 57 Закону України «Про землеустрій». Погоджується та затверджується технічна документація в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України. Відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

8.2. Проведення нормативної грошової оцінки земель

Відповідно до Закону України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок є одним із найважливіших економічних регуляторів земельних відносин та застосовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

- розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років;
- розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

На території Харківського району на земельні ділянки, які розташовані за межами населених пунктів нормативна грошова оцінка проводилась за рахунок землевласників (землекористувачів) при оформленні права власності та права користування земельними ділянками, тому в більшості випадків є застарілою, економічно необґрунтованою.

Фінансування робіт з нормативної грошової оцінки у 2018-2020 роки на землі, які розташовані за межами населених пунктів, де нормативно-грошова оцінка є застарілою або не проведена, дасть можливість суттєво поповнити бюджет району та вирішувати соціальні та культурні проблеми населених пунктів району. Завершення цих робіт дозволить органам місцевого самоврядування знайти додаткові джерела поповнення бюджетів за рахунок справляння плати за землю. Нормативна грошова оцінка земель також буде

сприяти об'єктивному оподаткуванню земель, що в свою чергу створить умови для отримання стабільних доходів землевласниками і землекористувачами та державою в цілому, та виправдає затрати на дослідження і уточнення методики грошової оцінки.

9. Очікувані результати виконання Програми

Завдяки проведеним заходам будуть визначені межі земельних ділянок, їх кількісний та якісний стан, віднесення їх до певної категорії земель, створені передумови для функціонування ринку земель, забезпечено ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Проведенням Програми очікується збільшення надходжень до місцевих бюджетів.

Крім того, підвищиться ефективність регулювання земельних відносин в районі, буде досягнуто сталого розвитку землекористування, поліпшиться використання та охорона земель.

10. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Програма затверджується рішенням сесії Харківської районної ради.

Координація діяльності з виконання Програми здійснюється відділом агропромислового розвитку Харківської райдержадміністрації.

Харківська районна державна адміністрація щорічно інформує про хід виконання Програми постійну комісію з питань земельних відносин, агропромислового розвитку Харківської районної ради, яка здійснює контроль за виконанням Програми.

Заступник голови районної ради

В. А. Рожанський

Додаток 1
до рішення XXIII сесії районної ради
VII скликання від 17 травня 2018 року
«Про затвердження Програми
проведення інвентаризації та
нормативної грошової оцінки земель в
межах Харківського району
Харківської області на 2018-2020
роки»

**Потреба в коштах на виконання Програми проведення інвентаризації та
нормативної грошової оцінки земель в межах Харківського району
Харківської області на 2018-2020 роки**

№ з/п	Витрати	Сума фінансування		
		2018	2019	2020
1.	Проведення інвентаризації земель природо-заповідного фонду, водного фонду та іншого призначення	200,00	400,00	400,00
2.	Проведення нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів та земельних ділянок за межами населених пунктів	600,0	700,0	700,0
ВСЬОГО		800,0	1100,0	1100,0

Заступник голови районної ради

В. А. Рожанський