

Затверджено  
рішенням Смолінської селищної ради  
№ 150 від 09 липня 2021 року

**Програма  
розвитку земельних відносин та містобудівної  
діяльності Смолінської селищної  
територіальної громади  
на 2021 - 2024 роки**

## **I. Мета програми**

Програма розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності Смолінської селищної територіальної громади на 2021 - 2024 р.р. (надалі – Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про Генеральну схему планування території України» та інших законодавчих актів щодо забезпечення умов сталого розвитку територіальної громади з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів шляхом:

- планування території на державному, регіональному та місцевому рівнях;
- моніторингу стану розроблення містобудівної документації на всіх рівнях;
- визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації;
- врахування містобудівної цінності території та сприяння її включення до ринкового обігу;
- раціонального використання земель усіх форм власності.

## **II. Інвентаризація земель комунальної власності громади**

Інвентаризація земель (аналіз) проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами місцевого самоврядування.

У зв'язку з тим, що одним із джерел надходження коштів до місцевого бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності громади сприятиме наповненню місцевого бюджету за рахунок сплати орендної плати та земельного податку за користування землею.

З метою забезпечення в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці належного захисту та утримання об'єктів археологічної спадщини та охорони культурної спадщини провести виготовлення проектів із землеустрою щодо інвентаризації таких об'єктів.

## **III. Нормативна грошова оцінка земель 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 ст.13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- 3.1. Визначення розміру земельного податку;
- 3.2. Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- 3.3. Визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом.

## **IV. Розмежування земель**

Розмежування земель полягає у здійсненні організаційно-правових заходів щодо розподілу земель, а також щодо визначення і встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок.

Цей захід здійснюється за проектами, які розробляються землевпорядними організаціями.

Проекти розмежування земель визначають:

- місце розташування і розмір земельних ділянок, за категоріями земель;
- правове, організаційне і фінансове забезпечення, строки реалізації та економічну, соціальну й екологічну ефективність розмежування земель

## **V. Встановлення меж Смолінської територіальної громади**

Проекти землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів створюють територіальні умови для самостійного вирішення громадою усіх питань місцевого життя за законодавством України та повної економічної самостійності.

На сьогодні існуючі межі селища та сіл зазнали значних змін і не відповідають дійсності. Це має негативний вплив на розвиток громади, управління земельними ресурсами, формування адекватної системи оподаткування.

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин у громаді шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів.

## **VI. Перелік завдань, заходів програми та результативні показники**

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою на місцевому рівні.

Основними заходами Програми є:

- 6.1. Встановлення меж адміністративно- територіальної одиниці та населених пунктів Смолінської селищної ради;
  - 6.2. Проведення інвентаризації (аналізу, аудиту) та розробка проектів землеустрою земель комунальної власності;
  - 6.3. Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
  - 6.4. Проведення державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки.
  - 6.5. Провести наступні види робіт та виготовити:
    - генеральні плани та плани зонування населених пунктів Смолінської селищної ради;
    - схеми землеустрою і техніко – економічні обґрунтування використання та охорони земель;
    - проекти землеустрою щодо впорядкування угідь та територій.
  - 6.6. З метою створення інформаційної бази в складі комплексного плану розвитку територіальної громади провести забезпечення програмними засобами геоінформаційної системи (ГІС), що в подальшому дасть можливість злиття із Національною Інфраструктурою Геопросторових даних.
- Вирішення цих завдань надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету.

## **VII. Очікувані результати**

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, сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки громади, вирішувати питання визначення площ окремих забудов, раціонального планування розвитку на перспективу територій Смолінської територіальної громади

Дана Програма надасть можливість самостійно вирішувати селищною радою усі питання місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на території громади.