

Додаток
до рішення міської ради
від _____ № _____

ПРОГРАМА
«ЗЕМЛЕУСТРОЮ МІСТА СОКАЛЯ
НА 2017 РІК»

1. Загальні положення.

Програма передбачає проведення нормативної грошової оцінки земель, розроблення проектів відведення земельних ділянок, експертну оцінку землі населеного пункту м.Сокаль на 2017 рік. Програма розроблена в контексті вимог визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування громадянам, юридичним особам, територіальній громаді міста права власності на землю, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин відповідно до положень Земельного кодексу України та Закону України ' Про оцінку земель'.

Земельна реформа на території Сокальської міської ради Сокальського району Львівської області здійснюється відповідно до Земельного кодексу України. Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку міста є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі.

Головним розпорядником коштів є Виконавчий комітет Сокальської міської ради.

2. Мета і завдання програми.

Метою Програми по нормативно-грошовій оцінці земель, розробці проектів відведення земельної оцінки, експертної оцінки землі населеного пункту є:

- становлення та функціонування ефективно-працюючого ринку земель, запровадження та застосування таких механізмів оцінки земельних ділянок, які б дозволили визначати їх справжню ринкову вартість;
- здійснення організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також щодо визначення і встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності для реалізації конституційних прав власності на землю, розвитку матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування.

Основним завданням Програми є:

1. забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
2. розвиток ринку земель;
3. удосконалення порядку ведення державного земельного кадастру та оцінки земель, що у процесі реалізації програми передбачає:
 - встановлення меж населених пунктів;
 - поновлення грошової оцінки земель населених пунктів;
 - розвиток ринку земель.

3. Основні заходи програми.

З метою реалізації конституційних прав громадян, при передачі земель у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу, ціноутворенні, обліку сукупної власності основних засобів виробництва, визначення розміру

внесків до статутних фондів господарчих суб'єктів проводиться грошова оцінка земель.

Закон України "Про оцінку земель" передбачає проведення нормативної-грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення – не рідше як один раз у 7-10 років.

Згідно з Законом України "Про плату за землю" грошова оцінка є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки. В основу визначення грошової оцінки земель населених пунктів відповідно до "Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населення пунктів", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від.23.03.1995р. № 213 (із змінами і доповненнями) покладено рентний підхід, при застосуванні якого враховуються такі фактори, як місце положення населеного пункту та ситуаційне розташування конкретної земельної ділянки (розташування земельної ділянки поблизу громадського центру, чи навпаки на периферії тощо), рівень благоустрою території та розвиток сфери обслуговування населення, функціональне використання земельної ділянки, екологічний стан, соціально-містобудівна привабливість території та інше. Цілком зрозуміло, що при врахуванні всіх обставин, розмір плати за використання земельної ділянки, яка знаходиться в центрі міста і використовується бізнесовою структурою, буде значно більша, ніж розмір плати за землю, що розташована на околиці і використовується для розташування гаражного чи садівничого кооперативів. Але, якщо грошова оцінка не виконана, податок відповідно до Закону України "Про плату за землю" нараховується опосередковано через середню ставку земельного податку в залежності від чисельності населення в даному населеному пункті, тобто в цьому випадку поза увагою залишаються численні фактори, які повинні значно впливати на розмір плати на землю.

4. Економічна ефективність від проведених заходів.

Виконання Програми сприятиме збільшенню рівня надходжень до місцевих бюджетів, як правило, на 25-30% та забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель.

5. Загальний обсяг фінансування Програми.

На виконання Програми в місцевому бюджеті передбачаються на 2017 рік кошти у розмірі 335000 грн.

6. Фінансове забезпечення реалізації програми.

Фінансування заходів здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету.

Головним розпорядником коштів є Виконавчий комітет Сокальської міської ради.

Між головним розпорядником коштів та виконавцем робіт укладається угода на проведення робіт затвердженого переліку заходів, погодженого міською радою. Розпорядник коштів оплачує вартість робіт на підставі актів та угод.

7. Очікувані результати.

Удосконалення земельних відносин у місті 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 земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування та усіх землекористувачів.

У цілому по місту збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку.

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

Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання регіону, зменшенню витрат на обслуговування боргу місцевих влад, збільшенню надходження до бюджету всіх рівнів.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок в приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання та збільшення надходження до бюджетів всіх рівнів.

8. Організація управління та контролю.

Координація виконання Програми покладається на Виконавчий комітет Сокальської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснюють постійні комісії міської ради з питань соціально-економічного розвитку, фінансів та бюджету та з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин.

Міський голова

Вадим Кондратюк

ОБГРУНТУВАННЯ

до програми землеустрою міста на 2017 рік

Основою Програми по нормативно – грошовій оцінці земель, розробці проектів відведення земельної ділянки, експертної оцінки землі населеного пункту є :

- створення та функціонування ефективно - працюючого ринку земель, запровадження та застосування таких механізмів оцінки земельних ділянок, які б дозволяли визначити їх справжню ринкову вартість;
- здійснення організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі держави, а також щодо визначення і встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності для реалізації конституційних прав власності на землю, розвитку матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування.

З цією метою передбачено кошти на фінансування даної Програми в сумі 335000 грн.

Міський голова

Вадим Кондратюк

ПАСПОРТ

Програми землеустрою міста Сокаля на 2017 рік

- 1. Ініціатор розроблення Програми:** Виконавчий комітет Сокальської міської ради.
- 2. Дата , номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми:** рішення сесії **УІІ** скликання Сокальської міської ради від **27** січня 2017 року №
- 3. Розробник Програми:** Виконавчий комітет Сокальської міської ради .
- 4. Відповідальні виконавці Програми:** Виконавчий комітет Сокальської міської ради.
- 5. Учасники Програми:** Виконавчий комітет Сокальської міської ради.
- 6. Термін реалізації Програми:** 2017 рік.
- 7. Перелік місцевих бюджетів , які беруть участь у виконанні Програми:** міський бюджет.
- 8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми -** 335000 грн.

Міський голова

Вадим Кондратюк