



**УКРАЇНА**

**Солотвинська селищна рада  
Івано-Франківського району Івано-Франківської області  
Восьмого демократичного скликання  
четверта сесія**

**РІШЕННЯ №129/04/2021**

від 18 лютого 2021 року  
смт.Солотвин

**Про затвердження  
Програми розвитку земельної  
реформи Солотвинської селищної  
ради на 2021-2025 роки**

Керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної комісії з питань планування фінансів, бюджету інвестицій та міжнародного співробітництва, соціально-економічного розвитку, постійної комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури та екології

**Солотвинська селищна рада вирішила:**

1. Затвердити Програму розвитку земельної реформи Солотвинської селищної ради на 2021-2025 роки (додаток №1,2,3).
2. Фінансування Програми здійснювати в межах бюджетних асигнувань.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування фінансів, бюджету, інвестицій та міжнародного співробітництва, соціально-економічного розвитку.
4. Рішення набирає чинності з моменту оприлюднення на офіційному веб-сайті Солотвинської селищної ради.

**Селищний голова**

**Манолій Піщуряк**

**Затверджено**  
Рішенням Солотвинської  
селищної ради ради  
від 18.02.2021 № 129/04/2021

**Програма розвитку  
земельної реформи  
Солотвинської селищної  
ради  
на 2021- 2025 роки**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішенням сесії Солотвинської  
селищної ради

№ 129/04/2021 від 18 лютого 2021р.

**ПРОГРАМА**

**Розвитку земельної реформи Солотвинської селищної ради на 2021-2025 роки**

**Погоджено**

Голова постійної комісії з  
питань планування фінансів,  
бюджету, інвестицій та  
міжнародного  
співробітництва, соціально-  
економічного розвитку

Солотвинської селищної ради

\_\_\_\_\_ Б.Білусяк

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 року

**Погоджено**

Заступник голови  
Солотвинської селищної ради  
\_\_\_\_\_ Ю.Іванишин

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 року

**Погоджено**

Голова постійної комісії з  
питань прав людини,  
законності, правопорядку,  
депутатської діяльності і  
етики, регламенту  
Солотвинської селищної  
ради

\_\_\_\_\_ В.Рудько  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 року

**Погоджено**

Голова постійної комісії з  
питань земельних відносин,  
будівництва, архітектури та  
екології Солотвинської  
селищної ради

\_\_\_\_\_ О.Білан

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 року

Земельна реформа, проведення якої було проголошено Верховною Радою України 18 грудня 1990 року стала однією з найскладніших суспільних змін, що відбуваються в Україні після набуття нею незалежності. Вона належить до найважливіших напрямів соціально-економічної політики держави.

Реформування торкаються, насамперед питань власності на землю, тобто володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами. Власність передусім приватна, означає відповідальність людини перед собою, нащадками і зрештою перед цілим суспільством. Бо коли людина, товаровиробник неспроможні за умов ринкових відносин ефективно, розумно розпоряджатися своєю власністю, коли вони сьогодні не будуть її оберігати та примножувати, вкладаючи в неї капітал, то завтра можуть втратити цю власність.

Стаття 41 Конституції України визначила, що «кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю». При прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод. Сучасні земельні відносини безпосередньо пов'язані з реалізацією земельної політики в державі.

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Солотвинської селищної ради на 2021-2025 роки (далі – Програма) розроблена згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання земель Солотвинської селищної ради.

Разом із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактора економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування права власності та права користування на землю Солотвинської селищної ради .

Площа земель Солотвинської селищної ради становить 38693,01 га, з них сільськогосподарських земель - 9792,02 га, лісів – 25657,21 га, забудованих земель – 1011,62 га. Площа земель в межах населених пунктів 9467,23 га.

До Солотвинської селищної ради входять 14 населених пунктів : смт.Солотвин, с.Бабче, с.Богрівка, с.Гута, с.Стара Гута, с.Кривець, с.Кричка, с.Манява, с-ще Бойки, с.Маркова, с.Монастирчани, с.Пороги, с.Раковець, с.Яблунька. Всі 14 населених пунктів потребують поновлення планово-картографічних матеріалів та поновлення нормативно грошової оціни населених пунктів.У шістьох населених пунктах потрібно розробити генеральні плани населених пунктів. Також у восьми населених пунктів не розроблені проекти землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів.

На сьогодні оцінка земель несільськогосподарського призначення проведена вибірково тільки по тих ділянках які надані у користування на умовах оренди в тому числі тих, які виставлені на земельні торги (аукціон). Разом з тим, провівши аналіз щодо можливих результатів проведення грошової оцінки земель не с/г призначення по існуючих підприємствах які користуються земельними ділянками за межами населеного пункту можна припустити, що до місцевого бюджету Солотвинської селищної ради щорічно можуть надходити додаткові кошти від сплати земельного податку, орендної плати.

## **1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма**

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, 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, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Законом України «Про оцінку земель» встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів проводиться не рідше 5-7 років. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, що входять до селищної ради була проведена у 2013 році і на теперішній час збігає період її дії. Розробником технічної документації з нормативної грошової оцінки земель можуть бути юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відсутність генерального плану села не дає можливості для вирішення питань використання територій, призначених для містобудівних потреб, визначення режиму використання земель, охорони земель, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, збереження історико-культурної спадщини, розвитку туризму.

З 1 січня 2015 року згідно ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території надання земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. А також зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території або детальному плану території забороняється. В результаті чого громадяни не мають змоги оформити належним чином земельні ділянки для містобудівних потреб, а селищна рада втрачає надходження коштів до бюджету, які могли би

поступати від передачі у власність (земельний податок) чи оренду (орендна плата) земельних ділянок.

Розроблення генерального плану є виготовлення робіт відповідно до існуючого законодавства, будівельних норм та правил. Основними законодавчими актами для розробки генерального плану є Закони України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», державних будівельних норм та правил та іншої нормативної документації визначеної діючим законодавством.

Проекти формування територій і встановлення меж населених пунктів. Розробляються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення міськими, селищними та сільськими радами та їх виконавчими органами цих питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на даній території, на підставі законодавства України.

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 міст, належного їх оподаткування, ведення державного земельного кадастру та контроль за використанням й охороною земель.

## **2. Мета Програми**

Основною метою Програми є:

Здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі;

Забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

Поновлення планово-картографічних матеріалів по всіх населених пунктах, які входять до Солотвинської селищної ради.

Розробка та затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель по кожному населеному пункту на території Солотвинської селищної ради з створенням електронного документа для внесення відомостей з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, Додаток №1

Розроблення та затвердження містобудівної документації (генеральні плани з зонуванням) населених пунктів с.Бабче, с.Раковець, с.Кричка, с.Яблунька, с.Богрівка, для динамічного збалансованого соціально-економічного розвитку територій, залучення інвестицій в громаду. Додаток № 2.

Розроблення проектів землеустрою щодо зміни та встановлення меж населених пунктів смт.Солотвин, с.Бабче, с.Богрівка, с.Маркова, с.Кричка, с.Пороги, с.Раковець, с.Яблунька. Додаток №3

Додаток 1.

**Перелік населених пунктів на території Солотвинської селищної ради, які потребують поновлення нормативної грошової оцінки, та орієнтовна вартість проведення робіт тис. грн.**

№ п/п	Назва населеного пункту	Площа	Вартість	Вартість	Вартість	Вартість	Вартість
			тис.грн.	тис.грн.	тис.грн.	тис.грн.	тис.грн.
			2021р	2022р	2023р	2024р	2025р
1	Гута	342,859	100,00				
2	Стара Гута	1028,99 30	120,00				
3	Манява	1455,0	120,00				
4	Бойки	35,6	-				
5	Маркова	884,3		110,0			
6	Бабче	797,61			110,0		
7	Монастирчани	396,7		100,0			
8	Кривець	411,4			100,0		
9	Солотвин	734,4			110,0		
10	Раковець	561,88				100,0	
11	Кричка	570,8					100,0
12	Яблунька	733,5				100,0	
13.	Богрівка	396,3					100,0
14.	Пороги	1111,0			110,0		
	<b>Всього:</b>	<b>9460,34 25</b>	<b>340,0</b>	<b>220,0</b>	<b>440,0</b>	<b>200,0</b>	<b>200,0</b>

**Перелік населених пунктів на території Солотвинської селищної ради, які потребують розроблення, оновлення генерального плану та орієнтовна вартість робіт**

№ п/п	Назва населеного пункту	Площа	Вартість	Вартість	Вартість	Вартість	Вартість
			тис.грн.	тис.грн.	тис.грн.	тис.грн.	тис.грн.
			2021р	2022р	2023р	2024р	2025р
1	Бабче	797,61	420,0				
2	Раковець	561,88		400,0			
3	Кричка	570,8			410,0		
4	Яблунька	733,5			420,0		
5	Богрівка	396,3				400,0	
	<b>Всього:</b>	<b>3571,49</b>	<b>420,0</b>	<b>400,0</b>	<b>830,0</b>	<b>400,0</b>	

**Додаток № 3**

**Перелік населених пунктів на території Солотвинської селищної ради, які потребують розроблення проектної документації щодо встановлення меж населеного пункту та орієнтовна вартість робіт**

№ п/п	Назва населеного пункту	Площа	Вартість	Вартість	Вартість	Вартість	Вартість
			тис.грн	тис.грн	тис.грн	тис.грн	тис.грн
			2021р	2022р	2023р	2024р	2025р
1.	Маркова	884,3	145,0				
2.	Бабче	797,61		130,0			
3.	Солотвин	734,7		120,0			
4.	Раковець	561,88			105,0		
5	Кривець	411,4		100,0			
5.	Кричка	570,8					95,0
6.	Яблунька	733,5				120,0	
7.	Богрівка	396,3				70,0	
8.	Пороги	1111,0	10,0				
	<b>Всього:</b>		<b>155,0</b>	<b>350,0</b>	<b>105,0</b>	<b>190,0</b>	<b>95,0</b>

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

## **2. Основні завдання програми**

У Програмі визначені основні завдання проведення земельної реформи. Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів Солотвинської селищної ради.

Ними слід вважати:

Проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Солотвинської селищної ради;

Розробка Генеральних планів населених пунктів Солотвинської селищної ради;

Розробка проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів Солотвинської селищної ради;

Оновлення планово-картографічних матеріалів;

Проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Солотвинської селищної ради;

Виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан придатний для подальшого використання.

### **3. Очікувані результати виконання програми**

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2021–2025 років.

Проведення робіт, пов'язаних з розробкою проектів землеустрою та технічних документацій населених пунктів селищної ради, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі.

Також роботи пов'язані з оновленням меж населених пунктів, встановленням прибережних захисних смуг, дадуть можливість остаточно визначити компетенцію селищної ради в частині розпорядження землями, сприятимуть належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечать подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку громади.

В цілому по Солотвинській селищній раді збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та оренди землі, зокрема це буде забезпечено проведенням та своєчасним оновленням грошової оцінки, що дозволить збільшити бюджетні надходження від плати за землю а для селищної ради це стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету на наступні роки.

### **4. Фінансове забезпечення виконання програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок:

Коштів місцевого бюджету;

Інших джерел, які не заборонені чинним законодавством.

План основних заходів та необхідний обсяг фінансування, щодо реалізації Програми затверджується рішенням Солотвинської селищної ради

Головними розпорядниками бюджетних коштів з виконання заходів Програми є виконавчий комітет селищної ради.

## **5. Контроль за виконанням програми**

Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють: постійна комісія з питань земельних відносин, будівництва, архітектури та екології та постійна комісія з питань планування фінансів, бюджету, інвестицій, міжнародного співробітництва, соціально-економічного розвитку Солотвинської селищної ради.

### **Основні заходи Програми:**

1.Проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Солотвинської селищної ради.

Відділ земельних ресурсів та екології Солотвинської селищної ради 2021 рік.

2. Розробка Генеральних планів населених пунктів Солотвинської селищної ради.

Відділ земельних ресурсів та екології Солотвинської селищної ради 2021-2025 рік.

3.Розробка проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів Солотвинської селищної ради.

Відділ земельних ресурсів та екології Солотвинської селищної ради 2021-2025 рік.

4.Оновлення планово-картографічних матеріалів.

Відділ земельних ресурсів та екології Солотвинської селищної ради 2021-2025 рік.

5.Проведення робіт з нормативно грошової оцінки земель населених пунктів Солотвинської селищної і ради.

Відділ земельних ресурсів та екології Солотвинської селищної ради 2021-2025 рік.

7.Виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання.

Відділ земельних ресурсів та екології Солотвинської селищної ради 2021-2025 рік.

**Секретар селищної ради**

**В.Мандзюк**