



У К Р А Ї Н А  
НОВЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
міста КРОПИВНИЦЬКОГО  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

---

**Р І Ш Е Н Н Я**

від «31» січня 2019 року №11

**Про погодження проекту рішення  
Новенської селищної ради «Про затвердження  
Програми розвитку земельних відносин смт. Нове на 2019 рік»**

Заслухавши інформацію спеціаліста II категорії (землевпорядника) Давиборщ В. Г. «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин смт. Нове на 2019 рік», керуючись статтями 29, 30, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Новенської селищної ради

**В И Р І Ш И В:**

1. Погодити проект рішення Новенської селищної ради «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин смт. Нове на 2019 рік», що додається.
2. Спеціалісту II категорії (землевпоряднику) Давиборщ В. Г. винести на розгляд селищної ради проект рішення Новенської селищної ради «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин смт. Нове на 2019 рік».
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на спеціаліста II категорії (землевпорядника) Давиборщ В.Г

**Селищний голова**

**С. ДЕНИСЕНКО**



**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**рішення**  
**Новенської селищної ради**  
**м. Кропивницького**  
**сьомого скликання**  
**« » \_\_\_\_\_ 2019 року №**

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин смт. Нове на 2019 рік**

**смт. Нове, 2019 р.**

## **1. Загальна частина**

Рішенням виконавчого комітету Кіровоградської обласної ради від 13 грудня 1977 року № 564 було створено селище міського типу Нове.

Згідно документації по виготовленню плану меж Новенської селищної ради Кіровського району м. Кіровограда, яка розроблена Кіровоградським філіалом Інституту землеустрою Української академії наук у 2000 році, встановлено межі Новенської селищної ради.

Селище міського типу Нове межує із м. Кропивницьким та Кіровоградським районом Кіровоградської області. Відстань від смт. Нове до м. Кропивницького 15 км.

Загальної площа смт. Нове складає біля 1373 га, з них:

землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення-300,7800 (згідно технічної документації щодо інвентаризації земель);землі сільськогосподарського призначення- біля 200,00 га;  
землі житлової та громадської забудови- біля 872,22 га

## **2. Мета та завдання Програми розвитку земельних відносин смт. Нове на 2019 рік**

Метою Програми є регулювання земельних відносин, ефективно використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного та виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання. Програма повинна сприяти збалансованому забезпеченню потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Основними завданнями Програми є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин;
- здійснення заходів для створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу;
- вжиття заходів для виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, використовуються без оформлення договорів оренди та сплати за землю;
- вжиття заходів щодо виявлення вільних земельних ділянок на території смт. Нове право власності (користування) на які не оформлено у встановленому порядку, з метою надання земельних ділянок першочерговим категоріям громадян;
- визначення місця розташування майданчиків для збору сміття на

території смт. Нове;

- збільшення надходжень від плати за землю до селищного бюджету;
- підвищення ефективності оренди землі;
- отримання доходів від продажу земель

несільськогосподарського призначення (орієнтовна площа в 2019 році 4,00 га);

- реєстрації права власності на земельні ділянки.

Основним напрямком розвитку земельних відносин є удосконалення моніторингу земель, порядку ведення державного земельного кадастру та оцінки земель, що у процесі реалізації Програми передбачає:

- проведення нормативно-грошової оцінки земель смт. Нове;
- проведення поетапно інвентаризації земель смт. Нове;
- встановлення меж населеного пункту;
- зміна зонування,
- оновлення планово-картографічних матеріалів;
- проведення претензійної роботи щодо боржників зі сплати орендної плати за землю та земельного податку;
- оформлення документів із землеустрою щодо паркової зони між вул. Металургів та вул. Туркенича.

### **3. Встановлення меж населеного пункту**

Існуючі межі населеного пункту Новеньської селищної ради були встановлені на підставі рішення виконкому Кіровоградської обласної ради від 13.12.1977 р. № 564.

Документація по виготовленню плану меж Новеньської селищної ради була розроблена Кіровоградським філіалом Інституту землеустрою Української академії аграрних наук у 2000 році.

Проект землеустрою щодо формування та встановлення меж смт. Нове замовити та розробити при надходженні додаткових коштів до селищного бюджету на 2019 рік, з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення селищною радою повноважень щодо розпорядження землями територіальної громади, виходячи з інтересів населення, що проживає на території смт. Нове, та повної економічної самостійності.

### **4 . Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт. Нове**

Відповідно до статті 5 Закону України від 11.12.2003 р. № 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.

## **5. Зміна зонування території смт. Нове**

З метою забезпечення раціонального використання земель та для суспільних потреб населення ініціювати та забезпечити внесення змін до містобудівної документації «План зонування території міста Кіровограда», земельну ділянку в районі вул. Дружби, визначену як рекреаційна зона активного відпочинку (Р-2), віднести до зони садибної забудови (Ж-1).

## **6. Інвентаризація земель комунальної власності смт. Нове**

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (зі змінами), об'єктами інвентаризації є територія адміністративно- територіальних одиниць та окремі земельні ділянки.

На теперішній час на території смт. Нове необхідно першочергово провести інвентаризацію земель населеного пункту.

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

## **7. Проведення земельних торгів ( аукціонів)**

Удосконалення земельних відносин у частині проведення земельних торгів (аукціонів) потребує:

зосередження уваги Новенської селищної ради на широкому запровадженні продажу земельних ділянок та наданні в оренду, перш за все

вільних від забудови земельних ділянок, на конкурентних засадах шляхом проведення земельних торгів ( аукціонів);

передбачення коштів на замовлення документації із землеустрою; організації та проведення земельних торгів ( аукціонів);

встановлення рівня орендної плати за земельні ділянки різного цільового призначення з урахуванням максимально можливого рентного доходу від використання відповідної земельної ділянки.

Земельні торги проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів ( Новенською селищною радою) та виконавцем земельних торгів за рахунок коштів, що сплачуються організатором як винагорода виконавцю, та реєстраційних внесків учасників торгів.

Винагорода виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж земельної ділянки, або 50 відсотків річної плати за користування земельною ділянкою ( у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), але не більш як 3500 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний лот.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів здійснюється за рахунок коштів організатора земельних торгів.

## **8.Фінансування Програми**

Реалізація основних напрямків Програми, витрати на заходи, пов'язані з розвитком земельних відносин смт. Нове складаються з:

-коштів селищного бюджету;

-добровільних цільових, благодійних внесків підприємств, установ, організацій, комерційних структур, фізичних осіб;

-інших джерел, які не забороняються чинним законодавством.

Кошти акумулюються на окремому рахунку селищного бюджету, відкритому в Головному управлінні Державної казначейської служби у м. Кропивницькому Кіровоградської області.

Постійна комісія селищної ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин здійснює координацію і контроль за ходом виконання Програми та, за потреби, розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, строків виконання Програми окремих заходів і завдань тощо.

## **9. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, строки виконання**

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

Проведення інвентаризації земель комунальної власності смт. Нове стане базовою основою для ведення земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування;

Встановлення меж населеного пункту забезпечують економічну самостійність Новенської селищної ради щодо здійснення повноважень по розпорядженню землею територіальної громади;

Запровадження продажу земельних ділянок та надання в оренду перш за все вільних від забудови земельних ділянок на конкурентних засадах шляхом земельних торгів ( аукціонів) збільшить надходження від плати за землю до селищного бюджету.

Програма розрахована на 2019 рік.

## **10. Очікувані результати**

Удосконалення земельних відносин на території смт. Нове спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності ( користування) на земельні ділянки.

Реалізація Програми дозволить збільшити надходження до селищного бюджету коштів від сплати за землю.

Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання селища, збільшенню надходжень до бюджету.

Запровадження ринку землі, а саме проведення земельних торгів (аукціонів) забезпечить прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення, що значною мірою може прискорити економічне зростання та збільшити надходження до селищного бюджету.

## **11. Обсяги витрат на проведення основних заходів, які передбачені Програмою**

Всього на Програму виділено 54350,00 грн., із них планується :

- підготовка земельних ділянок для продажу на земельних торгах - 27175,00 грн;
- оплата послуг по підготовці земельних ділянок до аукціонів, підготовка і проведення торгів, аукціонів, оплата Виконавцю за проведення торгів-27175,00 грн..

На виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт. Нове необхідно додатково -120000,00 грн.



**Примітка.**

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

**Спеціаліст II категорії (землевпорядник)**