|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток  до рішення селищної ради  від 03 жовтня 2023 року  № 1652-27/VIII |

**СЕЛИЩНА ПРОГРАМА**

**розвитку земельних відносин та охорони земель Межівської селищної**

**територіальної громади**на **2024 -2026 роки**

**смт Межова**

1. **рік**

**І Загальна частина**

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Межівської селищної територіальної громади на 2024-2026 роки (далі – Програма) розроблена у звʼязку з необхідністю проведення нової грошової оцінки землі, розмежування земель державної і комунальної власності з метою подальшого розвитку земельних відносин, впровадження правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель території ради, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захисту від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, історико-культурного призначення.

II. Проблема, на розв’язання якої спрямована Програма

Необхідність розроблення Програми зумовлена визнанням того, що:

системна економічна криза охопила також і сферу використання земельних ресурсів;

незадовільний екологічний стан земельних ресурсів є однією з головних причин погіршення якості навколишнього природного середовища;

розвʼязання проблем у сфері використання та охорони земель належить до пріоритетних напрямів державної політики у проведенні соціально-економічних реформ, у тому числі земельної реформи;

реформування господарського комплексу повинне проводитися з достатнім гарантуванням екологічної безпеки населення, відновленням стану навколишнього природного середовища, у тому числі якісного стану земель.

* Земельні ресурси Межівської селищної територіальної громади

Територія Межівської селищної територіальної громади становить 63 003,33 га, площа населених пунктів – 3 942,23 га. В межах Синельниківського району Межівська селищна територіальна громада межує з Новопавлівською, Слов’янською, Петропавлівською, Першотравенською, Маломихайлівською, Дубовиківською територіальними громадами. Селище Межова – центральна садиба територіальної громади.

До Межівської селищної територіальної громади входять 30 населених пунктів.

Земельний фонд Межівської селищної територіальної громади станом на 1 січня 2023 року складає 63 003,33 га, з них 57 022,32 га займають сільськогосподарські угіддя, що свідчить про високий рівень сільськогосподарської освоєності земель. У структурі сільгоспугідь рілля складає 45 839,3137 га, багаторічні насадження – 402,264 га, пасовища – 9 016,8271 га.

Площа лісових земель складає 2 561,53 га, у тому числі полезахисних лісосмуг – 661,3 га.

Під забудованими землями зайнято 1 723,8459 га, іншими землями – 462,0851 га.

Ставки займають 251,69 га.

Основними землекористувачами в територіальній громаді є сільськогосподарські підприємства, в оренді яких перебувають паї громадян, у тому числі: сільськогосподарських товариств – 4, сільськогосподарських фермерських господарств – 12.

У власності і користуванні громадян знаходиться 37 717,1578 га, у тому числі наданих для ведення селянського (фермерського) господарства 9 559,7038 га, товарного сільськогосподарського виробництва 22 922,2863 га, особистого селянського господарства – 2 526,3078 га, будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель – 1 161,45 га.

Землі державної і комунальної власності не розмежовані.

* Встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень

Проекти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення селищною радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Межі населених пунктів на території Межівської селищної територіальної громади не встановлені.

Таке становище має негативний вплив на розвиток населених пунктів громади, управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування.

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

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель території, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

У реалізації програми щодо формування територій і встановлення меж населених пунктів першочерговими заходами мають бути роботи по формуванню території та встановленню меж 7 (семи) населених пунктів.

* Інвентаризація земель

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужній ресурс соціально-економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), 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. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є встановлення місця розташування обʼєктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, 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 органом виконавчої влади та органом місцевого самоврядування.

Обліковим обʼєктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

Протягом наступних 3 (трьох) років у громаді передбачається проінвентаризувати землі населених пунктів (дані обсяги не враховують земель, які знаходяться у користуванні сільськогосподарських підприємств, а також земель, переданих громадянам безоплатно у власність відповідно до статті 121 Земельного кодексу України) та 1,3 тис. га земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

* **Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів**

Нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру земельного податку, орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

На сьогоднішній день виконано грошову оцінку земель 6 (шести) населених пунктів ради, але ці дані уже застарілі і вимагають повторного проведення грошової оцінки.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» 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 (на території громади ці роботи проведені в 2011 році);

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.

* **Деградаційні процеси та їх вплив на стан земельних ресурсів**

Надмірне розширення площі ріллі, у тому числі на схилових землях, призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкість агроландшафтів і зумовило значне техногенне навантаження на екосферу.

Наслідком високої господарської освоєності земельного фонду, без належних заходів щодо її охорони і відтворення, як виробничого ресурсу та важливої складової навколишнього природного середовища, є прогресуюча деградація земель, що створює загрозу екологічній безпеці.

* **Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади**

З метою забезпечення сталого розвитку Межівської селищної територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів з урахуванням «Концепції просторового розвитку Межівської селищної територіальної громади» розробленої в межах проекту «Інтегроване просторове планування для об’єднаних територіальних громад» за підтримки Програми «U-LEAD з Європою», Межівською селищною радою 05 жовтня 2021 року прийняте рішення № 774-10/VIII «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної громади» та затверджене Технічне завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад», виконавчий комітет Межівської селищної ради звернувся до Дніпропетровської обласної ради із заявою та необхідним пакетом документів, сформованим відповідно до Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, та отримав субвенцію з державного бюджету на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади всумі 2009,8 тис. грн (два мільйони дев’ять тисяч вісімсот грн), розрахованої відповідно до пунктів 8, 9 Порядку.

Рішенням Дніпропетровської обласної ради від 05 листопада 2021 року № 118-8/VIII «Про внесення змін до рішення обласної ради від 23.12.2020 № 11-3/VIII «Про обласний бюджет на 2021 рік» та рішенням Межівської селищної ради від 05 листопада 2021 року № 935-11/VIII «Про внесення змін до рішенням Межівської селищної ради від 22 грудня 2020 року № 37-02/VIІI «Про бюджет Межівської селищної територіальної громади на 2021 рік», за рахунок коштів «Субвенції з місцевого бюджету на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад за рахунок відповідної субвенції з державного бюджету» розподілені кошти на розроблення «Комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади» в сумі2009,8 тис. грн (два мільйони дев’ять тисяч вісімсот грн. 00 коп.).

Для проведення відкритих торгів у 2021 році, виконавчим комітетом Межівської селищної ради був проведений моніторинг цін на виконання землевпорядних послуг та проєктно-вишукувальних робіт у складі комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади. Таким чином, очікувана вартість робіт по розробці Комплексного плану просторового розвитку Межівської селищної територіальної громади у 2021 році склала 4512,750 тис. грн.

У грудні 2021 року за результатами проведених відкритих торгів, був укладений договір з ТОВ «БЛОМІНФО-ЮКРЕЙН» на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади на суму 4489,2 тис. грн (у т.ч. за рахунок коштів державного бюджету – 2009,8 тис. грн, місцевого бюджету – 2479,4 тис. грн), але за результатом проведення моніторингу закупівлі Державною аудиторською службою України прийняте рішення про розірвання укладеного договору. Відповідно до вищевикладеного, у 2022 році кошти зазначеної субвенції відповідно до пункту 222 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Бюджетного кодексу України – не використовувалися. Таким чином,станом на 01 січня 2023 року, залишок не використаної субвенції на рахунку Межівської селищної територіальної громади становив 2009,8 тис. грн.

З метою проведення повторної процедури закупівлі та актуалізацією очікуваної вартості послуг з «Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади», виконавчий комітет Межівської селищної ради провів моніторинг на сайті Prozorro потенційних надавачів послуг за кодом ДК 021:2015:71410000-5 «Послуги у сфері містобудування» та направив листи про запитцінової пропозиції з розробки комплексного плану просторового розвитку територій Межівської селищної територіальної громади. За результатами повторно проведеної процедури – відкриті торги (з особливостями) за кодом ДК 021:2015:71410000-5 «Послуги у сфері містобудування» на закупівлю послуг з «Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Межівської селищної територіальної громади Синельниківського району Дніпропетровської області» укладено Договір з ТОВ «Бломінфо- Юкрейн» від 16 березня 2023 року № 19 на суму 5513,4 тис. грн. (п’ять мільйонів п’ятсот тринадцять тисяч чотириста грн.00 коп.), в т.ч. ПДВ-918,9 тис. грн, строк надання послуг – до 01 грудня 2024 року.

**III. Мета Програми**

Мета програми полягає в здійсненні 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:

проведенні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах;

раціональне використання та охорону земель, захисту їх від виснаження, деградації, забруднення;

підвищення врожаїв та екологічно чистої продукції та забезпечення продовольчої безпеки держави;

збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічно безпечних умов проживання населення і провадження господарської діяльності.

Основними стратегічними цілями Програми є забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, підвищення родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни.

Паспорт Програми наведений у додатку 1 до Програми.

**IV. Шляхи і способи розвʼязання проблеми**

Виходячи із засад соціально-економічної політики держави на найближчий період для подолання кризового стану у сфері використання та охорони земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжити превентивних заходів. Ця проблема потребує комплексного розвʼязання, а також системного підходу до еколого-економічного обґрунтування та механізму реалізації, узгодження обсягів наявних земельних ресурсів з їх потребою для розвитку економіки.

З урахуванням критичного стану ґрунтів земель сільськогосподарського призначення і неможливості у найближчому майбутньому самовідтворення їх властивостей, даних агрохімічної паспортизації земель та результатів моніторингу ґрунтів, передбачено здійснення заходів з підвищення рівня родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення, зокрема, підвищення рівня застосування добрив в оптимальних нормах і співвідношеннях, проведення хімічної меліорації ґрунтів у науково-обґрунтованих обсягах, термінах та дозах, впровадження науково-обґрунтованих сівозмін, елементів біологізацїї землеробства, ресурсо- та енергозберігаючих технологій відтворення родючості ґрунтів і ведення землеробства.

Перспективним є формування екомережі як єдиної просторової системи ключових, сполучених, буферних та відновлювальних територій.

Нерівномірне розташування рекреаційних територій ускладнює організацію відпочинку. Існуючий рекреаційний потенціал може використовуватися лише після інтенсивного освоєння територій та удосконалення функціонування рекреаційного потенціалу області. Необхідно розширити території природних та окультурених ландшафтів з метою перспективного рекреаційного і лікувально-оздоровчого розвитку найбільш заселених регіонів.

Проблеми, що мають місце у сфері використання та охорони земель, потребують невідкладного розвʼязання.

V. Завдання і заходи Програми

Програма розрахована на 2024-2026 роки і має бути реалізована шляхом проведення основних заходів і робіт, передбачених у додатку 2 до цієї Програми.

Конституція України визначила, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх субʼєктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

У Програмі визначені основні напрями проведення земельної реформи, намічені заходи щодо охорони земель та проведення робіт щодо відновлення і поліпшення стану ґрунтів.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин на території селищної ради і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти визначеної мети та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Ними слід вважати:

земельну реформу, реорганізацію і реструктуризацію аграрного землекористування, землевпорядні роботи з обовʼязковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й екологічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;

розробку і реалізацію комплексу правових, нормативних, організаційних, економічних та техніко-технологічних заходів, спрямованих на запровадження контурно-меліоративної організації території аграрних підприємств і фермерських господарств, застосування грунто- і природозахисних технологій у землеробстві, екологобезпечних методів хімізації сільськогосподарського виробництва та ін.;

створення системи ефективного та дійового контролю за екологічно грамотним використанням земель, охороною ґрунтів і виконанням заходів, спрямованих на підвищення їх родючості, за дотриманням вимог комплексної програми охорони земель у кожному аграрному підприємстві та фермерському господарстві, а також іншими власниками землі й землекористувачами;

проведення грошової оцінки землі (експертна грошова оцінка та нормативна оцінка землі) створення ринку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою і проведення робіт по розмежуванню державної та комунальної власності, інвентаризації земель та встановленню меж населених пунктів тощо.

Основними завданнями Програми є:

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

виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки;

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

перерозподіл земель між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням, обґрунтування та врахування всіх складових деградаційних процесів і явищ на землях усіх категорій та форм власності;

призупинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів;

впровадження заходів щодо відтворення родючості ґрунтів на техногенно-забруднених землям сільськогосподарського призначення;

формування регіональних і місцевих банків даних про якісний стан ґрунтів і забезпечення функціонування інформаційно-аналітичної системи щодо відвернення негативних процесів та ліквідації їх наслідків, планування ґрунтозахисних та інших заходів.

Програма спрямована на забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для забезпечення продовольчої безпеки області шляхом:

запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву та мінімізації їх наслідків, зокрема на землях сільськогосподарського призначення шляхом впровадження ґрунтозахисних технологій та інших заходів щодо охорони родючості ґрунтів;

здійснення консервації деградованих, малопродуктивних та техногенно-забруднених земель;

резервування земель для природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного використання;

пріоритетності екологічної безпеки та дотримання екологічних вимог охорони земель у процесі землевпорядкування територій;

обмеження вилучення (викупу) особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення, для несільськогосподарських потреб;

пріоритетності здійснення превентивних заходів щодо земель, які ще не зазнали деградації чи зазнали її незначною мірою.

VI. Очікувані результати, ефективність Програми

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи із придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;

здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно-забруднених земель;

впровадити землеохоронні заходи по зменшенню темпів інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів та виведення деградованої ріллі із сільськогосподарського виробництва і її залуження;

створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів;

забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, звʼязку, оборони та іншого призначення;

збільшити врожаї сільськогосподарських культур, забезпечити стабільний прибуток сільськогосподарських підприємств, зміцнити їх фінансово-економічний стан, підвищити добробут сільського населення;

призупинити ґрунтово-деградаційні процеси зокрема зниження вмісту гумусу і досягти його бездефіцитного балансу;

збагатити ґрунти поживними речовинами та нормалізувати їх баланс.

Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

Таким чином, буде забезпечено:

в економічній сфері – підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природо-ресурсного потенціалу земель, природних, економічних та інших видів ресурсів, зокрема, буде розвʼязана проблема підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва відповідно до змін у аграрному секторі області;

в екологічній сфері – раціональне використання та охорона земель, збагачення довкілля природними ландшафтами, забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини шляхом обґрунтування екологічно допустимих рівнів та режимів використання земель;

у соціальній сфері – створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорона та раціональне використання історико-культурної спадщини.

Програма є складовою частиною діяльності із забезпечення екологічної рівноваги, соціальної стабільності Межівської селищної територіальної громади.

VII. Фінансове забезпечення

Джерелами фінансування Програми є кошти державного бюджету, бюджету Межівської селищної територіальної громади, які передбачені для цих цілей, а також кошти, які надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, інші джерела не заборонені чинним законодавством України.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 3 до цієї Програми.

Межівська селищна територіальна громада може брати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених рішеннями обласної та (або) районної ради і відповідній передачі (залученні) міжбюджетних трансфертів для реалізації програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі укладених угод.

**VIII. Контроль за виконання Програми**

Організацію виконання Програми здійснює відділ земельних питань та охорони навколишнього природного середовища виконавчого комітету Межівської селищної ради. Координацію за виконанням заходів Програми, ефективним та цільовим використанням коштів її виконавцями здійснює відділ земельних питань та охорони навколишнього природного середовища виконавчого комітету Межівської селищної ради, контроль – постійна комісія селищної ради з питань земельних відносин, екології та охорони навколишнього природного середовища.

Відділ земельних питань та охорони навколишнього природного середовища виконавчого комітету Межівської селищної ради готує проєкти календарних планів та щоквартально, до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом, готує інформацію про стан і результати виконання Програми для керівництва селищної ради та відповідних постійних комісій селищної ради.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретар ради Любов МАКСІМКІНА