



РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

23 сесія

7 скликання

Р І Ш Е Н Н Я

22 травня 2020 року

№23-21/VII

Про ефективність використання
земель всіх форм власності

Відповідно до п. 34 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та статті 12 Земельного Кодексу України, заслухавши інформацію начальника відділу містобудування, архітектури, земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Інформацію начальника відділу містобудування, архітектури, земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради Болотюк В. Г. взяти до відома (додається).
2. Проводити роз'яснювальну роботу серед землекористувачів - землевласників щодо цільового використання земельних ділянок та їх приватизацію.
3. Постійній комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища щорічно проводити ревізію землеволодінь щодо подальшого землекористування в разі неефективного, нецільового використання землі землекористувачами та землевласниками і несвоєчасних розрахунків по земельному податку.
4. Начальнику відділу містобудування, архітектури, земельних відносин, комунальної власності, житлово-комунального господарства виконавчого комітету Руськополянської сільської ради продовжити роботу та контроль за дотриманням землекористувачами та землевласниками вимог чинного земельного законодавства.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, благоустрою та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова

О. Г. Гриценко

Про ефективність використання земель всіх форм власності

Адміністративні межі Руськополянської сільської ради поділяються на землі за межами населених пунктів – землі державної власності та землі в межах населених пунктів – землі комунальної власності.

Загальна площа адміністративних меж Руськополянської сільської ради наразі становить – 17 536,2 га, в тому числі:

в межах населеного пункту с. Руська Поляна – 1105,3 га,

в межах населеного пункту с. Геронимівка – 372,1777 га.

Повноваження розпорядження земельними ділянками врегульовано статтями 12, 122 Земельного Кодексу України.

Рішенням Руськополянської сільської ради від 19 червня 2019 р. №10-16/VII, із внесеними змінами від 13 серпня 2019 р. №12-26/VII, згідно акту приймання-передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної у комунальну власність прийнято земельні ділянки із державної у комунальну власність загальною площею 192,1839 га (це господарській будівлі та двори сільськогосподарських товариств, що здійснюють свою діяльність на території ОТГ, територія колишнього тепличного комбінату, землі, які перебувають у користуванні фермерських господарств тощо).

У зв'язку з переходом права власності на земельні ділянки до Руськополянської сільської ради, на засіданні сесії Руськополянської сільської ради 20 вересня 2019 р. №13-11/VII розглядалось клопотання ТОВ «Торговий дім «Інвест Будконтракт» та прийнято рішення про викладення в новій редакції та підписання договору оренди землі з ТОВ «Торговий дім «Інвест Будконтракт» (територія збанкрутілого колишнього власника нерухомості ЗАТ «Черкаський агро тепличний комбінат»). Договір оренди землі укладений між Руськополянською сільською радою та ТОВ «Торговий дім «Інвест Будконтракт» 07 жовтня 2019 р.

Щодо деяких переданих Руськополянській сільській раді Головним управлінням Держгеокадастру у Черкаській області земельних ділянок, право на які було перереєстровано із державної у комунальну власність, прийнято рішення від 25 лютого 2020 р №21-30/VII «Про затвердження переліку земельних ділянок, право оренди яких пропонується для продажу на земельних торгах (у формі аукціону) окремими лотами та надання дозволів на виготовлення документів із землеустрою» щодо внесення до переліку земельних ділянок, право оренди яких виставлятиметься на земельних торгах (у формах аукціонів) окремими лотами земельні ділянки комунальної форми власності на загальну площу – 2,7266 га, які розташовані за межами населених пунктів с. Руська Поляна та с. Геронимівка).

Рішенням Руськополянської сільської ради від 22 липня 2019 року №11-11/VII «Про погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж

адміністративно-територіальної одиниці села Геронимівка» вирішено погодити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці села Геронимівка, розроблений ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», згідно якого загальна площа с. Геронимівка наразі становить 372,1777 га: включено в межі даного населеного пункту земельні ділянки загальною площею 17,7742 га та площею 62,4032 га, за рахунок земель приватної та державної власності. Проект землеустрою затверджено рішенням Черкаської районної ради від 08 серпня 2019 р №37-9/VII «Про встановлення меж населеного пункту села Геронимівка Руськополянської сільської ради Черкаського району Черкаської області».

Рішенням Руськополянської сільської ради від 22.01.2018 р. №2-29/VII «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин у Руськополянській ОТГ на 2019-2024 роки» затверджено програму розвитку земельних відносин, метою якої є підвищення ефективності використання земельних ресурсів об'єднаної та збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Щодо стану та результатів здійснення самоврядного контролю у сфері земельних відносин, то органом місцевого самоврядування також відповідно до ст. 189 Земельного кодексу України та ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснюється контроль: за використанням земель; підготовки і внесення на розгляд ради пропозицій щодо встановлення ставки земельного податку; підготовки і подання на затвердження ради проектів місцевих програм; вирішення земельних спорів та ін.

Правові засади проведення оцінки земель визначені Законом України «Про оцінку земель» (далі — Закон).

Відповідно до статті 5 Закону грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною.

Поновлення та актуалізація грошової оцінки земель населених пунктів та земель за межами населених пунктів виступає основою збільшення надходжень до місцевих бюджетів.

Відповідно до Програми розвитку земельних відносин у Руськополянській ОТГ на 2019-2024 роки заплановано відкорегувати межі населених пунктів ОТГ та поновити нормативну грошову оцінку земель у межах населених пунктів с. Руська Поляна та с. Геронимівка.

Наразі, межі населеного пункту с. Геронимівка встановлені та зареєстровані в реєстрі ДЗК. Державним підприємством «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» на даний час виконуються роботи щодо виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці с.Руська Поляна.

Земельні частки (паї) розташовані в адмінмежах Руськополянської сільської ради, за межами населених пунктів с. Руська Поляна та с. Геронимівка, перебувають у приватній власності громадян, та передані ними в оренду СТОВ «Зоря», ВАТ НВО «Прогрес», АПРАТ «Україна», ПП «Україна-Агро», СТОВ «Продовольчий Альянс», ТОВ НВЦ «Черкасибіозахист», ФГ «Лідер-Сміла».

За межами населених пунктів с. Руська Поляна та Геронимівка працівники соцсфери сіл Руськополянської ОТГ отримали у приватну власність земельні ділянки за межами населених пунктів для ведення особистого селянського господарства. Також використовують земельні ділянки громадяни за межами населених пунктів приватної форми власності земельні ділянки для індивідуального садівництва.

За межами населених пунктів обробляють земельні ділянки сільськогосподарського призначення 3 фермерські господарства ФГ «Лань Борисенко», ФГ «Віктор і Я» на праві постійного користування та ФГ «Антарес» - оренда.

Також певна частина громадян має у приватній власності земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, які розташовані в адмінмежах Руськополянської сільської ради, за межами населених пунктів с. Руська Поляна та с. Геронимівка.

Податок за землю, орендна плата земель, які розташовані в межах та за межами населеного пункту с. Руська Поляна сплачуються 100 % до бюджету сільської ради.

Певна кількість земель в ОТГ є неприватизованими, проте згідно земельно-облікових та кадастрових даних сільської ради близько 85 % земель населених пунктів ОТГ є приватизованими. На даний час продовжується приватизація земель громадянами. Проводиться роз'яснювальна робота серед населення щодо приватизації земель згідно чинного законодавства та внесення приватизованих земельних ділянок до реєстру Державного земельного кадастру, а також щодо здійснення ними реєстрації земель у реєстрі речових прав на нерухоме майно.

В рамках ініціативи Держгеокадастру із забезпечення земельними ділянками учасників АТО та сімей загиблих в АТО, які ще не скористалися правом безкоштовної приватизації землі, мають можливість отримати у власність земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд, ведення садівництва, індивідуального дачного будівництва та для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України кожен громадянин має право отримати у власність земельні ділянки шляхом їх безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності. Необхідно зазначити, що законодавством встановлені певні обмеження у правах набуття права власності на земельні ділянки. Зокрема, ч.4 ст. 116 Земельного кодексу України передбачає однократне безоплатне отримання земельних ділянок у власність громадян у межах визначених норм по кожному виду користування.

Руськополянською та колишньою Геронимівською сільською радою забезпечено земельними ділянками учасників АТО/бойових дій та членів сімей загиблих в АТО, які ще не скористалися правом безкоштовної приватизації земель. Всього з 2014 року надано 110 земельних ділянок, в тому числі: 78 земельних ділянок в с. Руська Поляна та 32 земельні ділянки в с. Геронимівка.

Розглянуто звернень громадян та організацій із земельних питань у 2019 році – 611 шт, в тому числі: в центральному офісі с. Руська Поляна – 550 шт., та 61 шт. – в старостаті с. Геронимівка.

У 2019 році видано довідок про облік земельних ділянок – 930 шт, в тому числі: 740 шт в центральному офісі с. Руська Поляна і 190 шт в старостаті с. Геронимівка.

Прийнято рішень з земельних питань у 2019 році – 132.

У минулому році розроблялись землевпорядні документації та замовлялись інжинірингові послуги щодо приведення у відповідність документів, що посвідчують право комунальної власності на земельні ділянки та приміщення школи, стадіону, будинку культури, дитячого садочку, скверу «Молодіжний», багатоквартирних житлових будинків у с. Геронимівка та центру безпеки громадян, роздягалки на стадіоні, артезіанських свердловин, «лісної» школи, що розташовані у с. Руська Поляна.

Начальник відділу містобудування,
архітектури, земельних відносин,
комунальної власності, житлово -
комунального господарства

В. Г. Болотюк