



08/231-1264/111
03.03.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження Програми використання та охорони земель міста Києва на 2016 - 2020 роки

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

Проект рішення (екз.1)
ПР-9191
від 03.03.2016 до справи

A-21935



Відповідно до статті 178 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про землеустрій», рішення Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року №520/2589 «Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм в місті Києві», з метою забезпечення планування використання та охорони земельних ресурсів в місті Києві протягом 2016 - 2020 років, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму використання та охорони земель міста Києва на 2016 - 2020 роки (далі – Програма) згідно з додатком.
2. Встановити, що відповідальним за виконання та головним розпорядником коштів з реалізації Програми є Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
3. Заходи на реалізацію Програми виконуються в межах обсягів, передбачених в бюджеті м. Києва на відповідний рік.
4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звітувати про хід виконання Програми.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

6. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик».

7. Це рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

Голова


В. Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації


П.Пантелеєв

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


О.Поліщук

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

В.Державін

Постійна комісія Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування

Голова комісії

О.Міщенко

Секретар комісії

І.Картавий

Постійна комісія Київської міської ради з питань
бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова комісії

А.Странніков

Секретар комісії

Г.Ясинський


Начальник юридичного управління
апарату виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

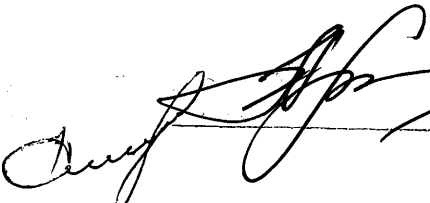
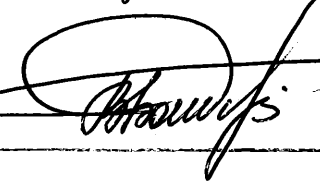

Л.Верес

Генштаб деп.
Директор Департаменту фінансів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної
адміністрації)


В.Репік

В.о. Директор Департаменту економіки та інвестицій
виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)


М.Поворозник
(О.Машиня)



Бондаренко В.В.

**ПРОГРАМА
ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ МІСТА КИЄВА
НА 2016-2020 РОКИ**

Розділи Програми:

Паспорт програми використання та охорони земель міста Києва на 2016 – 2020 роки;

1. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма;
2. Визначення мети програми;
3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування, строків виконання програми;
4. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів програми та результативні показники;
5. Координація та контроль за ходом виконання програми

**ПАСПОРТ
Програми використання та охорони земель міста Києва
на 2016 – 2020 роки**

1.	Ініціатор розроблення програми	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2.	Підстава для розроблення програми	Ст.178 Земельного кодексу України
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	п.2 протоколу доручень №25, напрацьований під час наради у першого заступника голови Київської міської державної адміністрації 28.07.2015р.

4.	Розробник програми	Комунальне підприємство „Київський інститут земельних відносин”					
5.	Співрозробники програми						
6.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)					
7.	Учасники (співвиконавці) програми						
8.	Строк виконання програми	2016 – 2020 роки					
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів необхідних для реалізації програми	Всього, тис.грн.	у тому числі за роками				
			2016	2017	2018	2019	2020
9.1.	Всього	184850	38350	43200	37600	34200	31500
9.2.	кошти бюджету м. Києва	129850	29350	32200	26600	23200	18500
9.3.	кошти інших джерел	55000	9000	11000	11000	11000	13000

1. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

1.1. Формування земель комунальної власності

Конституцією України (стаття 13) визначено, що земля, інші природні ресурси держави, які знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

При цьому, земля є матеріальною і фінансовою основою саме місцевого самоврядування.

З 1 січня 2013 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 6 вересня 2012 р. №5245-VI.

Цим Законом внесено суттєві зміни до складу земель державної та комунальної власності, порядку передачі земель державної власності у комунальну власність, а також земель комунальної власності у державну власність, повноважень відповідних органів щодо передачі, розмежування, державної реєстрації права державної та комунальної власності на землю.

З дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні визнано розмежованими.

Законом України від 14 травня 2013 року «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» було внесено зміни до Законів “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, “Про Державний земельний кадастр”, згідно з якими визначено особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності.

Державна реєстрація права держави чи територіальної громади на земельні ділянки здійснюється після затвердження в порядку, встановленому Земельним кодексом України, документації із землеустрою, за якою здійснено таке формування, одночасно із державною реєстрацією похідного речового права на такі земельні ділянки (постійне користування, оренда, користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), користування чужою земельною ділянкою для забудови - суперфіцій, сервітут).

За станом на кінець 2014 року в Україні в державному земельному кадастрі зареєстровано лише біля 3% від загальної площі земель населених пунктів як землі комунальної власності. Не набагато краща ситуація і по м.Києву. Землі державної та комунальної власності практично досі не розмежовано, що унеможливорює ефективне управління міським

землекористуванням та призводить до правових колізій при розпорядженні земельними ділянками.

Оскільки земельні ділянки комунальної власності, що передаються у власність або надаються в користування щороку, складають незначну площу земель у межах населених пунктів, реєстрація права територіальних громад на землю в повному обсязі потребує десятиліть часу, що є неприйнятним. Цю проблему слід вирішити шляхом внесення до кадастру на протязі дії Програми на підставі матеріалів інвентаризації земель даних про належність відповідних земельних ділянок до земель комунальної чи державної власності.

Законом України «Про землеустрій» на сьогодні запроваджено можливість проведення інвентаризації земель шляхом розробки відповідної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації. Необхідно організувати розробку такої документації у столиці України, на підставі якої здійснити державну реєстрацію земельних ділянок комунальної власності на території міста.

Ураховуючи, що процедура інвентаризації земель є досить складною, слід використати існуючу інформацію в міському земельному кадастрі про межі земельних ділянок, які залишаються в комунальній власності.

1.2. Удосконалення управління у сфері використання та охорони земель

У м. Києві розпорядження землями відповідно до чинного законодавства здійснюють чотири органи:

Київська міська рада (землями комунальної власності);

виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (землями державної власності, крім земель сільськогосподарського призначення);

Головне управління Держгеокадастру у м. Києві (землями державної власності сільськогосподарського призначення);

органи приватизації (продаж земель державної власності під об'єктами, які підлягають приватизації).

На практиці такий розподіл повноважень по здійсненню права власності Українського народу на землю, згідно ст. 13 Конституції України, нівелює визначальну роль земельних ресурсів як основи розвитку місцевого самоврядування.

Кількість органів, уповноважених на розпорядження земельними ресурсами, слід кардинально скоротити, що дозволить значно спростити процес набуття та реалізації прав на землю. Розпорядження земельними ресурсами повинно здійснюватися органами місцевого самоврядування з додержанням вимог Європейської хартії місцевого самоврядування. Це відповідатиме передбаченому Конституцією України принципу фінансової та матеріальної самодостатності місцевого самоврядування.

Територіальні органи державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка нещодавно створена, не повинні здійснювати невластивих функцій з розпорядження землями, зокрема в межах населених пунктів, порушуючи принципи повсюдності місцевого самоврядування.

У зв'язку з цим пропонується внести необхідні зміни до чинного законодавства щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування по розпорядженню усіма землями в межах населених пунктів.

1.3. Основні проблеми землеустрою: встановлення межі міста; інвентаризація земель; земельно-господарський устрій території; удосконалення порядку набуття права на землю

Найгострішими невирішеними проблемами в місті Києві залишаються:

встановлення межі міста;

проведення робіт з інвентаризації земель;

встановлення меж ділянок житлової забудови;

розробка плану земельно-господарського устрою території міста;

визначення та відведення земельних ділянок на околицях міста або в приміській зоні для будівництва соціально необхідних об'єктів: кладовищ, сміттесортувальних станцій, інших об'єктів міського господарства;

виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;

впровадження механізмів диференційованого підходу до плати за землю в залежності від ефективності використання території;

впровадження економічних механізмів, що стимулюють юридичних та фізичних осіб - власників будівель та споруд, що ведуть підприємницьку діяльність, укласти договори оренди земельних ділянок або викуповувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. №333 передбачено „визначення чітких меж кожної адміністративно-територіальної одиниці, забезпечення повсюдної юрисдикції органів місцевого самоврядування на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці та надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території”.

Раніше розроблений Проект землеустрою щодо встановлення та зміни меж міста Києва, в зв'язку зі змінами у законодавстві, потребує перероблення.

Землеустрій, зокрема проведення робіт з інвентаризації земель, земельно-господарського устрою територій, спрямовуватиметься на виявлення фактичних землекористувачів з тим, щоб сформувати земельні ділянки, зареєструвати їх у державному земельному кадастрі як землі комунальної власності, визначити наявність чи відсутність оформлення прав на користування землею та відповідність цільового призначення фактичному використанню земельних ділянок. Вказане суттєво збільшить надходження до міського бюджету.

Зміни у земельному законодавстві, прийняті за останні 2 роки, ускладнили порядок набуття прав на землю. Необхідно внести зміни у порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві. Слід при цьому передбачити можливість оформлення прав на землю за матеріалами раніше проведеної інвентаризації земель, інформація про яку є в міському земельному кадастрі, без розробки проектів відведення ділянок за умови, що фактичне використання земельної ділянки відповідає її цільовому призначенню, а площа не змінилася.

1.4. Ефективність використання міських земель

Як відомо, з початку 2013 року, із набуттям чинності змін до законодавства у сфері ведення державного земельного кадастру та державної реєстрації прав на земельні ділянки, органи місцевого самоврядування позбавлено частини функцій у сфері земельних відносин, необхідних для їх ефективного регулювання. Зокрема це стосується обліку земель територіальних громад, контролю за використанням та охороною земель, реєстрації земельних ділянок, орендних відносин. Вказане негативно позначилось на ефективності землекористування, керованості процесу надходження коштів з плати за землю.

До цього часу низькою залишається ефективність використання частини виробничих та ландшафтно-рекреаційних територій.

Проведена інвентаризація використання земель промисловими підприємствами міста засвідчила низький рівень ефективності землекористування більшості підприємств, систематичну несплату земельного податку, намагання пільгового режиму оподаткування тощо.

Доцільно завершити аналіз використання територій всіх промислово-складських зон, зосередити зусилля на оформленні підприємствами прав на землю, виявити території, які використовуються неефективно та опрацювати пропозиції щодо їх перерозподілу.

1.5. Проблеми організації ринку земель

За період з 2011 по 2015 (станом на 01.07.2015р.) роки зменшилася кількість проданих земельних ділянок, скоротився і розмір надходжень від продажу землі (табл.1).

Значний спад зацікавленості інвесторів у викупі земельних ділянок обумовлюється економічною ситуацією та інвестиційним кліматом.

Вимагає подальшого спрощення і процедура підготовки земельних ділянок до продажу та проведення земельних аукціонів.

Таблиця 1. Показники надходжень коштів від продажу земельних ділянок за роками

Показники	2011	2012	2013	2014	2015 (станом на 01.07)
1	2	3	4	5	6
Кількість проданих земельних ділянок	18	13	4	6	2
Площа проданих земельних ділянок, га	2,91	1,47	0,34	8,43	0,16
Вартість проданих земельних ділянок, тис. грн.	100 625,68	56 195,46	15 628,74	201 681,42	6 100,37
Фактичні надходження до бюджету м. Києва від продажу земельних ділянок (в тому числі, авансові внески), тис. грн.	341317,4	124610,7	53352,3	187392,4	18135,8
Середня вартість 1 кв.м., грн.	3 457,93	3 822,82	4 611,61	2 391,38	3 829,48

1.6. Топографо-геодезичне забезпечення робіт, пов'язаних з регулюванням земельних відносин

Застарілий планово-картографічний матеріал міста потребує комплексної актуалізації. Зокрема, на сьогодні з 1224 планшетів в масштабі 1:2000, які складають цілісну топографічну основу міського земельного кадастру, 1029 планшетів складені в період з 1970 по 2000 рік, та 195 планшетів - в період з 2000 по теперішній час.

Зростає актуальність впровадження нової міської геодезичної мережі та використання каталогу координат геодезичних пунктів на території м. Києва в системі координат УСК – 2000. Точне відображення земельних ділянок на планово-картографічній основі та в єдиній системі координат сприятиме забезпеченню гарантій прав на землю та достовірності розрахунку плати за земельні ділянки.

2. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТИ ПРОГРАМИ

Програма використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 роки розроблена на виконання ст. 178 Земельного кодексу України, Законів України „Про землеустрій”, „Про державні цільові програми” згідно з Порядком розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року №520/2589, і базується на основних положеннях Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. № 743.

Основною парадигмою Програми використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 роки є спрямованість її заходів на вирішення нагальних проблем самодостатнього соціально-економічного та екологічного розвитку міста. Передусім це стосується підвищення ролі земельних відносин у формуванні самовідтворювальної економічної системи міста,

побудові соціально орієнтованого землекористування на засадах ринкової економіки.

Метою Програми є:

встановлення межі міста Києва;

формування та оформлення земель комунальної власності територіальної громади міста Києва;

визначення шляхів удосконалення управління у сфері використання та охорони земель міста Києва, підвищення ролі місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин;

організація оформлення прав на землю усіма землекористувачами;

оптимізація земельно-господарського устрою території міста;

спрощення процедури оформлення прав на землю;

підвищення ефективності міського землекористування та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та права оренди землі;

підвищення еколого-економічної ефективності міського землекористування.

Стратегічні напрями використання і охорони земель міста орієнтуються на суттєве зростання ролі землі та обсягів надходжень від її використання у формуванні бюджету міста та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприятимуть задоволенню соціально-економічних потреб населення і формуванню якісного екологічного середовища міста.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ, СТРОКІВ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

3.1. Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Києва

Відсутність затвердженої та встановленої в натурі нової межі м. Києва є однією з ключових проблем реалізації своїх повноважень Київською міською радою та виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) по регулюванню землекористування та охорони земель. З огляду на це Київською радою з 1994 року проводяться роботи по розробленню проекту встановлення межі міста та її погодженню.

Відсутність затвердженої межі м. Києва призводить до порушення прав територіальної громади м. Києва суміжними органами місцевого самоврядування.

Так, мали місце факти передачі Коцюбинською селищною радою близько 90 га міського лісу (територія прилегла до селища Коцюбинське) у приватну власність громадянам для індивідуального житлового будівництва та інші аналогічні випадки.

На сьогодні, проект щодо встановлення меж м. Києва не погоджений окремими сільськими, селищними радами Київської області, території яких безпосередньо прилягають до межі м. Києва, зокрема Хотянівською сільською радою Вишгородського району, Підгірцівською, Старобезрадицьською, Вишеньківською і Гнідинською сільськими радами та Козинською селищною радою Обухівського району.

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) неодноразово звертався до органів місцевого самоврядування Київської області щодо прискорення погодження межі м. Києва, але питання залишилося не вирішеним.

Рішенням Київської міської ради від 28 лютого 2013 року № 62/9119 було погоджено розроблений проект землеустрою щодо встановлення та

зміни межі м. Києва. Після цього були направлені звернення до Київської обласної ради та Київської обласної державної адміністрації з проханням погодити вказаний проект.

Оскільки вказаний проект Київською обласною державною адміністрацією не було погоджено, Київською міською радою прийнято рішення від 02.10.2013 №19/9607 «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо встановлення меж міста Києва».

На сьогодні, розроблений Проект землеустрою щодо встановлення та зміни межі міста Києва, в зв'язку зі змінами законодавства, не відповідає вимогам щодо його складу, змісту та порядку розроблення і погодження і потребує переробки.

Ці роботи мають бути виконані в період 2016-2018 роки і потребують залучення коштів бюджету міста в розмірі 7000 тис. грн.

3.2. Організація землеустрою та ведення міського земельного кадастру

З 2002 року в місті Києві за кошти міського бюджету створено та оновлюється автоматизована система ведення земельного кадастру.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 18 квітня 2013 року №194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру» організовано ведення електронної (автоматизованої) геоінформаційної системи і бази даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель міста Києва.

Інформація, яка міститься в системі кадастру понад 10 років використовується органами податкової служби для нарахування та контролю за справлянням земельного податку і орендної плати за землю.

Підписана спільна угода від 29 грудня 2006 року „Про співпрацю між Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації та Державною податковою адміністрацією міста Києва». На її

виконання Департамент земельних ресурсів щоквартально надає земельно-кадастрову інформацію в розрізі адміністративних районів м. Києва в електронному вигляді Головному управлінню Державної фіскальної служби України у м. Києві, з зазначенням переліку власників земельних ділянок та землекористувачів (орендарів).

Така взаємодія забезпечує щорічні надходження від плати за землю в м. Києві на рівні 2 млрд. гривень.

У зв'язку з реформуванням системи місцевого самоврядування слід внести зміни до Земельного кодексу України та Закону України „Про Державний земельний кадастр”, якими передбачити надання Київській міській раді повноважень з ведення Державного земельного кадастру на міському рівні.

Необхідність досягнення високих цільових установок розвитку міста потребує значного підвищення економічного потенціалу земельних ресурсів. Необхідні кроки у цьому напрямі спрямовуються Програмою на підвищення розмірів надходжень коштів до бюджету м. Києва від плати за використання земельних ділянок. Це зумовлено, передусім, введенням у дію нової нормативної грошової оцінки земель.

Визначення реальної цінності земельних ресурсів м. Києва потребує завершення робіт щодо встановлення меж земель різного цільового призначення, включаючи об'єкти природно-заповідного фонду, землі оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, охоронні зони та інші території, на яких законом встановлено обмеження господарської діяльності.

Особливої уваги потребує землеустрій щодо встановлення меж ділянок житлової забудови. Актуальність цього питання зростає в зв'язку з тенденцією ліквідації комунальних організацій по утриманню і експлуатації житла (ЖЕКів) та створенням об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

Напрями забезпечення сталого соціального та еколого-економічного використання земельних ресурсів повинні бути гармонізовані із положеннями основного містобудівного документа управління територіальним розвитком - Генеральним планом міста Києва на основі розроблення відповідної містобудівної документації. При цьому план земельно-господарського устрою території міста повинен стати основним землевпорядним документом, який врегулює порядок використання земельних ділянок, дозволить сформувати межі земельних ділянок, провести їх реєстрацію у державному земельному кадастрі, визначити наявність чи відсутність оформлення прав на користування землею та відповідність цільового призначення фактичному використанню земельних ділянок.

Необхідно внести зміни до Законів України „Про оцінку земель” та „Про Державний земельний кадастр” щодо надання органам місцевого самоврядування повноваження видавати витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок.

Роботи по формуванню земель комунальної власності територіальної громади, інвентаризації земель та ведення міського земельного кадастру будуть здійснюватися протягом всього періоду дії програми та виконуватися за рахунок коштів бюджету міста Києва.

3.3. Оформлення права користування земельними ділянками, орендні відносини та удосконалення функціонування ринку земель

Департаментом земельних ресурсів постійно здійснюються заходи щодо оформлення права користування земельними ділянками. Значного розвитку у місті набула оренда землі, що підтверджується даними табл. 2.

Таблиця 2. Динаміка розвитку орендних відносин в місті Києві

Період	Укладені договори оренди землі		Надходження коштів, млн. грн.	
	кількість	площа, га	фактичні	планові
2011	132	122,33	1154,9	1300

2012	244	367,43	1488,5	1400
2013	141	750,09	1244,3	1500
2014	198	117,68	1250,9	1600
2015	141	83,95	764,9	1700

За станом на 01.01.2016 р. у місті укладено 7977 договорів оренди та 892 додаткових угод до них.

Одним із стримуючих факторів збільшення кількості укладених договорів оренди та надходжень коштів до міського бюджету була недосконалість чинного законодавства. Зокрема вона давала можливість використовувати землю на праві постійного користування і сплачувати за неї земельний податок у розмірі 1% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, тоді як за чинним Земельним кодексом кожний землекористувач (крім підприємств, установ, організацій державної та комунальної форми власності, організацій інвалідів та релігійних організацій) повинен користуватися земельною ділянкою на правах приватної власності або оренди. Орендна плата, за своїм мінімумом у три рази більша ніж земельний податок.

Відповідно до даних автоматизованої системи ведення земельного кадастру на 01.10.2016 р. обліковується 1200 договорів оренди земельних ділянок, укладених до 22.05.2008 р. на площу 3,3 тис.га, розмір орендної плати по яких встановлено менше 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. За інформацією ДФС у м. Києві, понад 800 суб'єктів господарювання декларують та сплачують орендну плату за землю у розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки без внесення відповідних змін до договорів оренди.

За прогнозними розрахунками кількість укладених договорів оренди земельних ділянок на протязі 2016-2020 рр. постійно зростатиме (табл. 3).

Таблиця 3. Прогноз укладення договорів оренди земельних ділянок, шт.

Календарний рік	2016	2017	2018	2019	2020
Показник	400	450	450	450	500

Надходження від орендної плати за землю є одним із основних джерел надходжень коштів до бюджету м. Києва. Протягом минулих п'яти років заплановані щорічні надходження в розмірі 1,3-1,7 млрд. грн. в основному реалізовано.

У зв'язку з затвердженням нової нормативної грошової оцінки земель міста, яка введена в дію з 01.07.2015р., бюджетні надходження від орендної плати на кінець 2015 року зростуть до 1,9 млрд. гривень.

Згідно розробленого прогнозу протягом 2016-2020 рр. надходження до бюджету від плати за землю зростуть з 2.8 до 3.3 млрд. грн. (табл. 4).

Таблиця 4. Прогноз надходження коштів від плати за землю на 2016-2020 роки:

Показники	Роки				
	2016	2017	2018	2019	2020
Надходження до бюджету від плати за землю, млн. грн.	2800	2950	3100	3200	3300
в т.ч. від орендної плати за землю, млн. грн.	1900	2000	2100	2150	2200
Земельний податок, млн. грн.	900	950	1000	1050	1100

Програмою передбачається здійснити необхідні заходи щодо забезпечення продажу земельних ділянок та права оренди землі, що дозволить досягти надходження коштів від продажу за п'ятирічний період у сумі 875 млн. грн. (табл. 5).

Таблиця 5. Продаж земельних ділянок та прогностні надходження коштів від продажу за програмою, млн. грн.

Показники	Усього за 2016-2020 рр.	Роки				
		2016	2017	2018	2019	2020
Продаж земельних ділянок несільсько-господарського призначення та права оренди землі, млн. грн.	875	100	150	175	200	250

Фінансування робіт з підготовки земельних ділянок до продажу буде фінансуватися з коштів міського бюджету, на ці роботи заплановано залучити 20 млн. грн. на п'ять років.

Збільшення в цілому з 2016 р. надходжень від плати за землю передбачається за рахунок реалізації рішення Київської міської ради від 28 січня 2015 року № 58/923 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 року № 242/5629», індексації нормативної грошової оцінки за 2015 рік, збільшення кількості договорів оренди та зменшення податкової заборгованості.

З 2016 року планується скоротити кількість пільговиків - суб'єктів господарювання та земельних ділянок, площа яких складає понад 55 тис. га (лісові площі, водні об'єкти, землі загального користування, заклади освіти, охорони здоров'я, органи влади тощо).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 28.01.2015 року №58/923 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 року № 242/5629» створюється система обліку нарахування та сплати податку чи орендної плати (в тому числі застосування пільг по платі за землю у разі наявності) по кожній земельній ділянці. Це дасть можливість чітко встановлювати реальні надходження від плати за землю та правильність розрахунків розмірів плати.

3.4. Удосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання земельних відносин, підвищення ефективності використання земель

За останні роки в земельне законодавство внесено ряд змін і доповнень, окремі з яких ускладнили процедуру набуття прав на землю, ряд питань залишаються неврегульованими, а деякі містять корупціогенні положення.

З метою спрощення процедур оформлення прав на земельні ділянки необхідно внести ряд змін до чинного законодавства, передбачивши зокрема наступне:

а) встановити фіксовані терміни оформлення прав на землю (не більше 6 місяців);

б) передбачити, що надання у користування земельної ділянки здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель у випадках, коли нерухоме майно, розташоване на ній, введено в експлуатацію, а цільове призначення, визначене у клопотанні про її оформлення, відповідає містобудівній документації;

в) передбачити можливість викупу земельних ділянок, що перебувають в оренді суб'єктів господарювання, як з об'єктами нерухомого майна, які розміщуються на таких земельних ділянках, так і вільних від забудови земельних ділянок, а також можливість передачі в оренду земельних ділянок без проведення земельних торгів переможцям інвестиційних конкурсів, проведених органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади відповідно до Закону України «Про інвестиційну діяльність»;

г) встановити, що для визначення ціни у разі продажу земельної ділянки без земельних торгів та на земельних торгах ціна земельної ділянки (стартова ціна земельної ділянки) визначається за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки, яка затверджується в установленому порядку;

г) внести зміни до Земельного кодексу України щодо виключення

необхідності погодження продажу Кабінетом Міністрів України земельних ділянок комунальної власності іноземним державам та іноземним юридичним особам;

д) внести зміни до Земельного кодексу України в частині приведення кола суб'єктів, яким можуть бути продані земельні ділянки відповідно до видів підприємств, передбачених Господарським кодексом України, зокрема юридичним особам, заснованим за законодавством України, до яких серед інших відносяться іноземні підприємства, але в статутному капіталі яких іноземна інвестиція становить 100%, підприємства, у статутному (складеному) капіталі яких є іноземна інвестиція (спільні підприємства, підприємства з іноземними інвестиціями);

е) ураховуючи, що Земельним кодексом України не передбачена розстрочка придбання земельних ділянок після проведення земельних торгів, пропонується внести зміни до Кодексу, передбачивши замість «трьох банківських днів» можливість сплати відповідних коштів протягом «тридцяти банківських днів»;

є) внести зміни до Земельного кодексу України передбачивши, що якщо орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання погодженого у встановленому порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без законних підстав не прийняв рішення про надання земельної ділянки у користування, то таке рішення вважається прийнятим.

Підписання договору оренди земельної ділянки здійснюється між керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування та керівником зацікавленої сторони (орендарем) у встановленому порядку. За ухилення від підписання договору оренди земельної ділянки винна сторона несе відповідальність відповідно до чинного законодавства.

Підвищення ефективності міського землекористування пов'язане з вирішенням низки проблем по удосконаленню кадастру та системи земельного оподаткування. Зокрема Законом України «Про Державний

земельний кадастр» не передбачено внесення до кадастру відомостей про інвентаризацію земель, проведену в минулому на виконання Постанови Верховної Ради України «Про земельну реформу». Київська міська рада володіє такою інформацією та має необхідні технічні можливості надавати витяги про їх нормативну грошову оцінку, але Законом України «Про оцінку земель» ці функції покладені на Держгеокадастр. Однак останній не може видати і не видає витяги про нормативну грошову оцінку цих ділянок, оскільки у кадастрі відсутні відомості про них. Це потребує змін у законодавстві.

Законодавством не визначено термінів оформлення правовстановлюючих документів на землю, що сприяє безвідповідальному ставленню суб'єктів господарювання до обов'язковості оформлення прав на земельні ділянки, які ними використовуються для різних цілей. Необхідно внести відповідні зміни до Податкового кодексу України з метою створення правових підстав справляння плати за землю власниками об'єктів нерухомого майна, які не оформили право власності або оренди на землю.

У випадку, якщо до 01.01.2017 року або протягом року з моменту набуття права власності на нерухоме майно, що розташоване на земельній ділянці та використовується для експлуатації та обслуговування об'єкту нерухомого майна, юридичні або фізичні особи (за винятком тих, які згідно з чинним законодавством мають право на оформлення земельних ділянок в постійне користування) не оформлять речових прав на земельні ділянки, плата за землю сплачується у подвійному розмірі граничного розміру земельного податку, встановленого цим кодексом.

Із внесенням змін до Податкового кодексу України зменшено розмір оподаткування площ земель, оскільки зобов'язання по сплаті земельного податку при переході права власності на будівлю, споруду (їх частину), на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини) сплачується з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку (до 01.01.2015 було з дати державної реєстрації нерухомого майно). Доцільно передбачити,

що при переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) плата за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно або права користування земельною ділянкою власником нерухомого майна в залежності від юридичного факту, який з них настав раніше.

На виконання науково-дослідних робіт з метою врегулювання земельних відносин, пов'язаних з реалізацією Програми протягом періоду її дії передбачається залучити 500 тис. грн. коштів міського бюджету (100 тис. грн. щорічно).

3.5. Контроль за використанням та охороною земель

У зв'язку з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 р. №442 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» на Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України покладено повноваження щодо формування державної політики у сфері земельних відносин, за виключенням повноважень з формування земельної політики щодо земель сільсько-господарського призначення, використання та охорони вказаних земель. Державне агентство земельних ресурсів перетворено в Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру, а Державна інспекція сільськогосподарства ліквідована і її функції щодо здійснення контролю за використанням та охороною земель передано Державній екологічній інспекції.

Допущені за останні роки серйозні недоліки у використанні земель, факти самовільного зайняття або незаконного оформлення відводу земельних ділянок природно-заповідного, рекреаційного, історико-культурного призначення, у прибережних смугах водойм значною мірою пояснюються відсутністю належного контролю за землекористуванням.

Ураховуючи викладене, необхідно внести зміни у чинне законодавство щодо повноважень у сфері регулювання земельних відносин, передбачивши їх максимальне зосередження в органах місцевого самоврядування.

Передусім до повноважень місцевих рад повинні бути віднесені питання ведення земельного кадастру, розпорядження землями в межах територій відповідних громад, здійснення самоврядного контролю землекористування на території громад.

На сьогодні територіальні громади є власниками земель комунальної власності відповідних територіальних громад, але не мають ефективного механізму контролю за недопущенням самовільного зайняття земельних ділянок та здійснення на них самочинного будівництва. Потрібно підвищити на законодавчому рівні ефективність самоврядного контролю за використанням та охороною земель.

Необхідно внести зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення, якими надати повноваження органам місцевого самоврядування (посадовим особам їх виконавчих органів) під час здійснення ними самоврядного контролю за використанням та охороною земель видавати обов'язкові до виконання приписи за порушення земельного законодавства, складати протоколи про адміністративні правопорушення за невиконання вимог органу місцевого самоврядування (посадової особи його виконавчих органів) під час здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель, складати протоколи про адміністративні правопорушення у сфері земельного законодавства та розглядати відповідні справи про адміністративні правопорушення за використання земель не за цільовим призначенням, самовільне зайняття земельної ділянки, зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу, відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою, знищення громадянами межових знаків меж землекористувань.

Слід також внести зміни до Закону України «Про судовий збір» в частині звільнення від судового збору органів місцевого самоврядування та

органів виконавчої влади, які здійснюють розпорядження землями комунальної та державної власності, зокрема, від сплати судового збору при захисті прав територіальних громад та держави у сфері земельних відносин.

На проведення вишукувальних робіт при здійсненні моніторингу земель та контролю за їх використанням і охороною програмою передбачено залучення коштів міського бюджету у розмірі 300 тис. грн. щорічно.

3.6. Оновлення планово-картографічних матеріалів та підтримка міської геодезичної мережі

З метою забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин Програмою передбачається здійснити роботи щодо підтримки та розвитку міської геодезичної мережі, а також по топографо-геодезичному забезпеченню земельного та інших видів кадастрів в межах міста.

Зокрема буде здійснюватися моніторинг існуючого стану геодезичної мережі та її розвиток на територіях нової забудови (6000 пунктів), актуалізація 1050 планшетів масштабу 1:2000 та картографічних матеріалів масштабу 1:500 (на площі 2 тис. га). Роботи будуть виконуватися протягом 2016-2020 років та потребують 11250 тис. грн. коштів бюджету міста.

Наявність високоточної геодезичної мережі та оновлених крупномасштабних планово-картографічних матеріалів, крім вирішення проблем землекористування та кадастру, сприятиме створенню сучасної моделі геоінформаційної системи міста, організації належної взаємодії між комунальними та державними різногалузевими підприємствами в одному картографічному просторі, впровадження електронних кабінетів і банкінгу.

3.7. Наукове, містобудівне та фінансове забезпечення програми

Формування комунальної власності та оптимізація територіального розвитку міста обумовлюють необхідність наукової розробки проблем методологічного забезпечення окремих видів землевпорядних робіт,

спрощення процедур набуття прав на землю, функціонування земельно-господарського комплексу міста.

Містобудівне обґрунтування розвитку землекористування слід пов'язати з необхідністю одночасного розроблення містобудівної та землевпорядної документації у місті (генплани та плани земельно-господарського устрою; детальні плани і проекти впорядкування території для містобудівних потреб тощо).

У зв'язку з передбаченими проектом Комплексної програми реалізації містобудівної політики на 2016-2018 рр. заходами щодо завершення розробки Генерального плану міста, проекту розміщення першої черги будівництва та складанням плану зонування території, детальних планів Програмою передбачено розроблення плану земельно-господарського устрою, проектів визначення меж ділянок житлової забудови міста.

Фінансове забезпечення заходів, передбачених програмою, протягом всього терміну її дії здійснюватиметься за кошти міського бюджету (129850 тис.грн.) та кошти інших джерел (55000 тис.грн.).

Таблиця 6. Фінансове забезпечення Програми

Обсяг коштів, які необхідно залучити на виконання Програми	Роки виконання Програми					Усього витрат на виконання Програми
	2016	2017	2018	2019	2020	
Обсяг ресурсів, всього у тому числі:	38350	43200	37600	34200	31500	184850
Бюджет міста Києва	29350	32200	26600	23200	18500	129850
Кошти інших джерел	9000	11000	11000	11000	13000	55000

тис.грн

4. НАПРЯМИ ДІЯЛЬНОСТІ, ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ І ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ ТА РЕЗУЛЬТАТИВНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 7. Напрями діяльності, завдання та заходи Програми використання та охорони земель м. Києва на 2016-2020 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн, у тому числі за роками	Очікуваний результат
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Землеустрій та ринок земель	Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі м. Києва	2016-2018	Департамент земельних ресурсів КМДА	Бюджет м. Києва	7000 у т.ч. 2000 - 2016р. 4000 - 2017р. 1000 - 2018р.	Буде розроблено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі м. Києва
Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель з метою формування земель комунальної власності та наповнення міського земельного кадастру.		2016-2020	-- // --	-- // --	25000 у т.ч. 5000 - 2016р 5000 - 2017р. 5000 - 2018р. 5000 - 2019р. 5000 - 2020р.	Реєстрація земель комунальної власності в держаному земельному кадастрі (7,5 тис.га)	
Комплекс землевпорядних, землеоціночних робіт і містобудівної документації з підготовки ділянок до продажу. Нормативно-методичне й технічне забезпечення формування ринку землі.		2016-2020	-- // --	-- // --	20000 у т.ч. 4000 - 2016р. 4000 - 2017р. 4000 - 2018р. 4000 - 2019р. 4000 - 2020 р.	Продаж земель комунальної власності Площа - 30,0 га Надходження в бюджет - 875 млн.грн	
Розробка проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення,		2016-2020	-- // --	-- // --	16 000 у т.ч. 4000 - 2016р. 4000 - 2017р. 4000 - 2018р. 2000 - 2019р. 2000 - 2020р.	Будуть розроблені проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-	

	земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів					культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів
	Укладання договорів оренди земельних ділянок	2016-2020	-- // --	Кошти інших джерел	50 000 у т.ч. 8000 – 2016р. 10000 – 2017р. 10000 – 2018р. 10000 – 2019р. 12000 – 2020р	Буде укладено 2250 договорів оренди
	Визначення меж земельних ділянок окремих будинків в кварталах житлової забудови	2016-2020	-- // --	Бюджет м. Києва Кошти інших джерел	31000 у т.ч. 6000 – 2016р. 6000 – 2017р. 6000 – 2018р. 4000 – 2019р. 4000 – 2020р. Бюджет м. Києва 1000 – 2016р. 1000 – 2017р. 1000 – 2018р. 1000 – 2019р. 1000 – 2020р. Кошти інших джерел	Буде визначено межі земельних ділянок окремих будинків в кварталах житлової забудови (12 тис. будинків)
	Розробка Програми використання та охорони земель міста Києва на 2021-2025 роки	2020	-- // --	Бюджет м. Києва	300	Буде розроблена Програма використання та охорони земель міста Києва на 2021-2025 роки
	Вишукувальні роботи при здійсненні моніторингу земель та контролю за їх використанням і охороною	2016-2020	-- // --	-- // --	1500 у т.ч. 300 – 2016р. 300 – 2017р. 300 – 2018р. 300 – 2019р.	Вишукувальні роботи при здійсненні моніторингу земель та контролю за їх використанням і охороною за вимогою судів та інших правоохоронних органів

						300 – 2020р.	
		Підготовка земельно-кадастрової інформації для реалізації цільових програм	2016-2020	-- // --	-- // --	1000 у т.ч. 200 – 2016р. 200 – 2017р. 200 – 2018р. 200 – 2019р. 200 – 2020р.	Підготовка земельно-кадастрової інформації для реалізації цільових програм та за заявками комунальних організацій
		Розробка планів земельно-господарського устрою окремих територій міста	2016-2020	-- // --	-- // --	10000 у т.ч. 2000 – 2016р. 3000 – 2017р. 3000 – 2018р. 2000 – 2019р.	Будуть розроблені плани земельно-господарського устрою окремих територій міста
		Витрати на організаційне, матеріально-технічне та програмне забезпечення виконання Програми	2016-2020	-- // --	-- // --	500 у т.ч. 100 – 2016р. 100 – 2017р. 100 – 2018р. 100 – 2019р. 100 – 2020р.	Буде забезпечено організацію, матеріально-технічне та програмне забезпечення виконання Програми
		Вивчення досвіду організації землекористування, регулювання земельних відносин в тому числі за кордоном	2016-2020	-- // --	-- // --	2900 у т.ч. 500 – 2016р. 600 – 2017р. 600 – 2018р. 600 – 2019р. 600 – 2020р.	Буде запроваджено досвід організації землекористування, регулювання земельних відносин в тому числі за кордоном
2	Міський земельний кадастр	Утримання та розвиток міського земельного кадастру	2016-2020	-- // --	-- // --	1500 у т.ч. 300 – 2016р. 300 – 2017р. 300 – 2018р. 300 – 2019р. 300 – 2020р.	Буде забезпечено утримання та розвиток міського земельного кадастру
3	Землеоціночні роботи	Розробка нормативної грошової оцінки земель м.Києва. Уточнення схеми впливу локальних коефіцієнтів у розрізі економіко-планувальних зон	2019	-- // --	-- // --	3000	Буде розроблена нормативна грошова оцінка земель м.Києва. Уточнено схему впливу локальних коефіцієнтів у розрізі економіко-планувальних зон
		Розробка технічного завдання на	2018	-- // --	-- // --	400	Буде розроблено технічне завдання

		розрахунок нормативної грошової оцінки земель м.Києва					на розрахунок нормативної грошової оцінки земель м. Києва
4	Топографо-геодезичне забезпечення ведення земельного та інших кадастрів	Оновлення картографічних матеріалів масштабу 1:2000 -1:500	2016-2020	-- // --	-- // --	10 000 у т.ч. 3000 – 2016р. 4000 – 2017р. 1000 – 2018р. 1000 – 2019р. 1000 – 2020р	Буде оновлено та актуалізовано 1050 планшетів масштабу 1:2000. Актуалізовано картографічні матеріали масштабу 1:500 на площі 2 тис.га
		Підтримка та розвиток міської геодезичної мережі	2016-2020	-- // --	-- // --	1250 у т.ч. 850 – 2016р. 100 – 2017р. 100 – 2018р. 100 – 2019р. 100 – 2020р.	Буде проведено моніторинг існуючого стану міської геодезичної мережі. Забезпечено розвиток міської геодезичної мережі на територіях нової забудови
5	Наукове забезпечення землеустрою	Виконання науково-дослідних робіт, пов'язаних з реалізацією Програми	2016-2020	-- // --	-- // --	500 у т.ч. 100 – 2016р. 100 – 2017р. 100 – 2018р. 100 – 2019р. 100 – 2020р.	Будуть розроблені: методичні рекомендації щодо землевпорядкування територій для містобудівних потреб; аналіз ефективності використання земельних ресурсів міста Києва та розроблено пропозиції щодо її підвищення, інші науково-дослідні розробки, направлені на вдосконалення управління земельними ресурсами
6	Забезпечення участі громадськості у прийнятті рішень	Оновлення електронної карти м. Києва. Створення та підтримка публічного картографічного порталу м. Києва для оприлюднення інформації щодо діяльності Департаменту земельних ресурсів та інформації міського земельного кадастру.	2016-2020	-- // --	-- // --	3000 у т.ч. 1000 – 2016р. 500 – 2017р. 500 – 2018р. 500 – 2019р. 500 – 2020р	Буде забезпечено доступ громадськості до інформації щодо діяльності Департаменту земельних ресурсів та інформації міського земельного кадастру. Забезпечена активна участь громадськості у прийнятті рішень щодо використання земельних ресурсів міста

	<p>Разом за Програмою</p> <p>184850 у т.ч. 29350 – 2016р. 32200 – 2017р. 26600 – 2018р. 23200 – 2019р. 18500 – 2020р.</p> <p>Бюджет м. Києва 9000 – 2016р. 11000 – 2017р. 11000 – 2018р. 11000 – 2019р. 13000 – 2020р.</p> <p>Кошти інших джерел</p>	
--	--	--

4.1. Результативні показники (економічні, соціальні, екологічні тощо) виконання програми

4.1.1. Табл.8 Показники витрат (ресурсне забезпечення програми)

Обсяг коштів, які необхідно залучити на виконання Програми	Роки виконання Програми					Усього витрат на виконання Програми
	2016	2017	2018	2019	2020	
Обсяг ресурсів, тис. грн., всього	38350	43200	37600	34200	31500	184850
у тому числі:						
Бюджет міста Києва	29350	32200	26600	23200	18500	129850 (70%)
Кошти інших джерел	9000	11000	11000	11000	13000	55000 (30%)

4.1.2. Табл.9 Показники робіт, що виконуються в процесі виконання програми

Заходи програми	Показник продукту	В тому числі по роках				
		2016	2017	2018	2019	2020
Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі м. Києва	кількість встановлених межових знаків, шт	25	800	200	-	-
	погоджено меж з суміжною радою, шт	15	16	-	-	-
	затверджено проект землеустрою, шт	-	-	1	-	-
Інвентаризація земель з метою формування земель комунальної власності та наповнення міського земельного кадастру.	Буде зареєстровано земель комунальної власності, тис. га	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Комплекс земельпорядних, землеоціночних робіт і містобудівної документації з підготовки ділянок до продажу. Нормативно-методичне й технічне забезпечення формування ринку землі.	Буде продано земель комунальної власності, га	5,5	6,0	6,0	6,0	6,5
Розробка проектів відведення та укладання договорів оренди земельних ділянок	Буде забезпечено укладання договорів за кошти інших джерел, шт	400	450	450	450	500
Визначення меж земельних ділянок окремих будинків в кварталах житлової забудови/ з них за кошти інших джерел	Буде визначено межі земельних ділянок для окремих будинків та зареєстровано як землі комунальної власності, шт	440	440	440	390	390

Утримання та розвиток міського земельного кадастру	Буде внесена інформація про земельні ділянки, шт	1000	1000	1000	1000	1000
Оновлення картографічних матеріалів масштабу 1:2000 - 1:500	Буде оновлено планшетів масштабу 1:2000 (86% території міста), шт	315	420	105	105	105
	актуалізовано картографічний матеріал масштабу 1:500 на площі, тис.га	0,5	0,5	0,4	0,3	0,3
Підтримка та розвиток міської геодезичної мережі	Буде обстежено існуючих пунктів, шт	2600	100	100	100	100
	закладено нових, шт	10	10	10	10	10

4.1.3. Табл. 10 Основні показники ефективності заходів Програми

тис. грн

Назва заходу	Вартість				
	2016	2017	2018	2019	2020
Середні витрати на підготовку 1 га земель комунальної власності до продажу	363,6	350,0	366,7	383,3	369,2
Середні витрати на розробку проектів відведення з метою укладання договорів оренди	20,0	22,2	22,2	22,2	24,0
Середні витрати на оновлення та актуалізацію 1 планшета масштабу 1:2000	7,14	8,33	4,76	4,76	4,76
Середні витрати на актуалізацію картографічних матеріалів масштабу 1:500 на площі 1 га	7,5	7,3	7,3	7,1	7,0

4.1.4. Основні показники якості заходів програми

Виконання заходів, передбачених програмою, забезпечить гарантування прав на землю територіальної громади міста Києва, істотне підвищення ефективності використання земельних відносин у місті, поліпшить охорону земельного фонду, сприятиме значному збільшенню надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю та продажу земельних ділянок і права оренди землі, зокрема на конкурентних засадах, сприятиме оптимізації та екологізації землекористування. (табл.11).

Табл. 11. Прогноз надходження коштів в результаті реалізації програми

N з/п	Показники	Надходження коштів - усього, млн. грн.	У тому числі за роками:				
			2016	2017	2018	2019	2020
1	Земельний податок	5 000	900	950	1 000	1 050	1 100
2	Оренда землі	10 350	1 900	2 000	2 100	2 150	2 200
3	Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права оренди землі	875	100	150	175	200	250
4	Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням (вкупом) сільськогосподарських і лісових угідь	10	2	2	2	2	2
	Разом	16235	2 902	3 102	3 277	3 402	3 552

Табл.12 Показники якості виконання програми

Назва показника	В тому числі по роках				
	2016	2017	2018	2019	2020
Динаміка ресурсного забезпечення виконання програми (кошти бюджету міста)	1,0	1,10	0,90	0,79	0,63
Динаміка збільшення надходження коштів до бюджету міста від реалізації програми	1,0	1,07	1,13	1,17	1,22

В таблиці 12 наведено динаміку витрачених коштів міського бюджету та отриманих додаткових надходжень від реалізації заходів програми.

Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактору економічного зростання буде завершено здійснення важливіших заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю територіальної громади столиці України, формування якісного екологічного середовища для киян, зокрема:

встановлено і затверджено межі міста Києва;

проведено формування земель територіальної громади міста;

розроблено плани земельно-господарського устрою території як основний документ для оптимізації та екологізації землекористування, розвитку ринку земель та системи оподаткування, забезпечення належного режиму для використання і охорони земель;

проведено інвентаризацію земель міста, формування об'єктів і встановлення меж водного фонду, природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного призначення, окремих будинків в кварталах житлової забудови, земель у межах охоронних, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму землекористування;

забезпечено подальший розвиток ринку земель з запровадженням прозорої процедури конкурентних засад, оновленням нормативної грошової оцінки земель, переглядом ставок оренди землі, законодавчим врегулюванням існуючих проблем щодо земельного податку, орендної плати, пільг щодо плати за землю.

5. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює згідно з розподілом обов'язків заступник голови Київської міської державної адміністрації, який забезпечує здійснення повноважень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері земельних відносин.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку інформацію про стан виконання Програми.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щороку здійснює обґрунтовану оцінку результатів виконання програми та, у разі потреби, розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, переліку виконавців, строків виконання програми та окремих її завдань і заходів тощо.

Дострокове припинення виконання програми відбувається у разі втрати актуальності основної її мети. За спільною ініціативою Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) шляхом підготовки замовником програми в установленому порядку проекту рішення Київської міської ради.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

„Про затвердження Програми використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 роки”

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Необхідність розробки цього проекту рішення обумовлена необхідністю запровадження та реалізації заходів і законодавчих ініціатив, спрямованих на вирішення нагальних проблем самодостатнього соціально-економічного та екологічного розвитку міста. Передусім це стосується підвищення ролі земельних відносин у формуванні самовідтворювальної економічної системи міста, побудові соціально орієнтованого землекористування на засадах ринкової економіки, підвищення ролі місцевого самоврядування в регулюванні земельних відносин та збільшення надходження коштів до міського бюджету.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття рішення є:

- встановлення межі міста Києва;
- формування та оформлення земель комунальної власності територіальної громади міста Києва;
- визначення шляхів удосконалення управління у сфері використання та охорони земель міста Києва, підвищення ролі місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин;
- організація оформлення прав на землю усіма землекористувачами;
- оптимізація земельно-господарського устрою території міста;
- спрощення процедури оформлення прав на землю;
- підвищення ефективності міського землекористування та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та права оренди землі;
- підвищення еколого-економічної ефективності міського землекористування.

Досягнення мети передбачається шляхом здійснення завдань і заходів, передбачених програмою.

3. Правові аспекти

Проект рішення розроблено відповідно до ст. 178 Земельного кодексу України, з урахуванням вимог Законів України „Про землеустрій”, „Про державні цільові програми”, „Про місцеве самоврядування в Україні”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, „Про Державний земельний кадастр”, Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України

від 17 червня 2009 року №743 та Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 р. №333, згідно з Порядком розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року №520/2589.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення потребує залучення коштів в 2016-2020 роках у розмірі 184850 тис. грн., в тому числі:

з бюджету міста Києва – 129850 тис. грн.;
коштів інших джерел – 55000 тис. грн.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення не стосується інтересів інших органів.

6. Регіональний аспект

Проект рішення не стосується питання адміністративно-територіальних одиниць.

7. Громадське обговорення

Громадське обговорення Програми використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 роки здійснюється у відповідності до Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року №520/2589.

8. Прогноз результатів

Реалізація цього рішення забезпечить гарантування прав на землю територіальної громади міста Києва, істотне підвищення ефективності використання земельних відносин у місті, поліпшить охорону земельного фонду, сприятиме значному збільшенню надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю та продажу земельних ділянок і права оренди землі, зокрема на конкурентних засадах, сприятиме оптимізації та екологізації землекористування.

За період 2016-2020 роки до бюджету міста Києва від плати за землю та продажу земельних ділянок передбачається долучити 16235 млн.грн.

Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактору економічного зростання буде завершено здійснення важливіших заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю територіальної громади столиці України, формування якісного екологічного середовища для киян, зокрема:

встановлено і затверджено межі міста Києва;
проведено формування земель територіальної громади міста;

розроблено плани земельно-господарського устрою територій як основний документ для оптимізації та екологізації землекористування, розвитку ринку земель та системи оподаткування, забезпечення належного режиму для використання і охорони земель;

проведено інвентаризацію земель міста, формування об'єктів і встановлення меж водного фонду, природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного призначення, окремих будинків в кварталах житлової забудови, земель у межах охоронних, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму землекористування;

забезпечено подальший розвиток ринку земель з запровадженням прозорої процедури конкурентних засад, оновленням нормативної грошової оцінки земель, переглядом ставок оренди землі, законодавчим врегулюванням існуючих проблем щодо земельного податку, орендної плати, пільг щодо плати за землю.

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



О.Поліщук



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Страннікову А.М.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 03.03.2016
№08/231-1261/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“03” березня 2016 року
№ 08/231-1261/ПР



08/231-1264/MP
03.03.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.03.2016 № 057052- 4d9d
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про затвердження Програми використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 роки" (справа А-21935) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту

О. Поліщук