



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



ПРАКТИЧНИЙ ІНСТРУМЕНТАРІЙ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД



грудень 2017



Створення цього Практичного інструментарію стало можливим завдяки підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID) у рамках Проекту «Підтримка аграрного і сільського розвитку». Ця публікація відображає думку його авторів та не обов'язково є офіційною точкою зору USAID чи Уряду США.

Докладніше про Проект USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку»:

<https://www.facebook.com/usaid.ards>

2017

This Toolbox was made possible through support provided by the United States Agency for International Development (USAID) through the Agriculture and Rural Development Support (ARDS) Project. The authors' views do not necessarily reflect the views of the United States Agency for International Development or the United States Government.

More details about the USAID ARDS Project are available at

<https://www.facebook.com/usaid.ards>

2017

Виконано на замовлення Проекту USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку» та Всеукраїнської асоціації сільських та селищних рад компанією «БломІнфо-Юкрейн»

Зміст

Передмова. Перелік скорочень.....	2
Вступ	3
Розділ 1. Інструкція для користувача	4
1.1 Як користуватись Практичним інструментарієм?.....	4
1.2 Хто може бути виконавцем робіт для реалізації передбачених Інструментарієм заходів?	6
1.3 Розрахунок вартісних показників	6
Розділ 2. Основні проблеми в галузі земельних відносин	7
2.1 Основні проблеми в галузі земельних відносин, які допомагає вирішити Інструментарій	7
Розділ 3. Інструменти вирішення проблем ОТГ	9
3.1 Повноваження	9
3.2 Фінансове забезпечення	10
3.3 Кадрове забезпечення ОТГ в галузі управління земельними ресурсами	11
3.4 Технічні та програмні засоби	13
3.5 Інформаційне забезпечення ОТГ даними про землі в межах громади	14
3.5.1 Збір даних	14
3.5.2 Створення інформаційної бази ОТГ	18
3.5.3 Що показують схеми сучасного використання та схеми обмежень у використанні земель?	18
3.5.4 Оприлюднення схем використання земель та обмежень	21
3.5.5 Вигоди, які отримує ОТГ від збору даних	21
Розділ 4. Топ 10 проблем та алгоритм їх вирішення	23
4.1 Алгоритм вирішення проблеми	23
4.1.1 Невизначеність меж території ОТГ	24
4.1.2 ОТГ не розпоряджається землями за межами населених пунктів	28
4.1.3 Недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю	32
4.1.4 Неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси	36
4.1.5 Забруднення земель	39
4.1.6 Відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках	46
4.1.7 Пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні в ОТГ	50
4.1.8 Резервування перспективних для розвитку ОТГ територій не здійснюється	52
4.1.9 Догляд меліоративних систем не здійснюється, вони не утримуються в належному стані ...	55
4.1.10 Незаконне використання безхазяйних лісів	59
4.2 Громадські обговорення та схвалення документації Робочою групою	63
4.3 Результати обговорень – які вони?	64
4.4 Де мають бути оприлюднені ухвалені рішення?	65
4.5 Заходи, які здійснюються для реалізації ухвалених рішень	65
4.6 Вигоди: громада, мешканці, бізнес	67
Розділ 5. Приклади застосування інструментарію	68
5.1 Спрощений та комплексний підходи	68
5.2 Приклад застосування комплексного підходу у Кіптівській ОТГ	68
Розділ 6. Терміни та визначення	72
Алфавітний покажчик	76

Передмова

Цей Практичний інструментарій («Інструментарій») розроблено за підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) з метою надання органам місцевого самоврядування громад допомоги в **організації та здійсненні управління землями** в межах територій об'єднаних територіальних громад (в подальшому – ОТГ).

Сьогодні формування об'єднаних територіальних громад в Україні та початок їх діяльності відбуваються в умовах, коли **органи місцевого самоврядування не мають повної та актуальної інформації про наявні земельні ресурси**. Тому запропоновані Практичним інструментарієм етапи є актуальними для більшості громад України.

Практичний інструментарій пропонує **шляхи вирішення 10 основних проблем ОТГ**, пов'язаних із сферою землеустрою.

Перелік скорочень

БФП	– багатофункціональний пристрій
ГІС	– географічна інформаційна система
ГО	– громадське об'єднання
ЛЕП	– лінія електропередачі
МТД	– міжнародна технічна допомога
ОТГ	– об'єднана територіальна громада
ОДА	– обласна державна адміністрація
ОСГ	– особисте селянське господарство
ПЗ	– програмне забезпечення
ПЗФ	– природо-заповідний фонд
РДА	– районна державна адміністрація
СЗЗ	– санітарно-захисна зона
с. р.	– сільська рада
ТПВ	– тверді побудові відходи

Вступ

Земельні ресурси – основа розвитку сільської економіки, територіальний базис життєдіяльності громади та важливе джерело наповнення бюджету ОТГ.

Важливо раціонально використовувати землю громади. А для цього необхідно знати, якими саме землями володіє територіальна громада, і як з максимальною користю вона може їх використати.

Чому потрібен Практичний інструментарій?

Чинне законодавство, по-перше, перенасичене бюрократичними процедурами; по-друге, не забезпечує узгодженої системи управління у сфері використання та охорони земель на рівні територіальних громад; по-третє, не забезпечує доступу до інформації про землі територіальних громад; по-четверте, не дає можливості територіальним громадам захищати свої права на землю. Інструментарій значною мірою дозволяє радам ОТГ здолати перепони в управлінні земельними ресурсами громад.

Для чого розроблено Практичний інструментарій?

Практичний інструментарій – це **інноваційний набір інструментів** для забезпечення сталого розвитку громад та підвищення рівня життя населення через ефективне управління земельними ресурсами громади.

Це – **чіткий алгоритм дій** для лідерів громади та працівників органів місцевого самоврядування для раціонального використання та охорони земель у межах ОТГ.

Яких цілей можна досягти, використовуючи Інструментарій?



Покращення якості життя в сільській місцевості



Прозорість і відкритість системи управління земельними ресурсами



Наповнення та збільшення бюджету ОТГ



Реалізація прав на землю мешканців ОТГ, згідно з чинним законодавством



Розвиток соціально-культурної сфери



Створення умов для розвитку бізнесу, залучення інвестицій



Екологічна безпека життєдіяльності людини та довкілля



Впровадження плану розвитку території

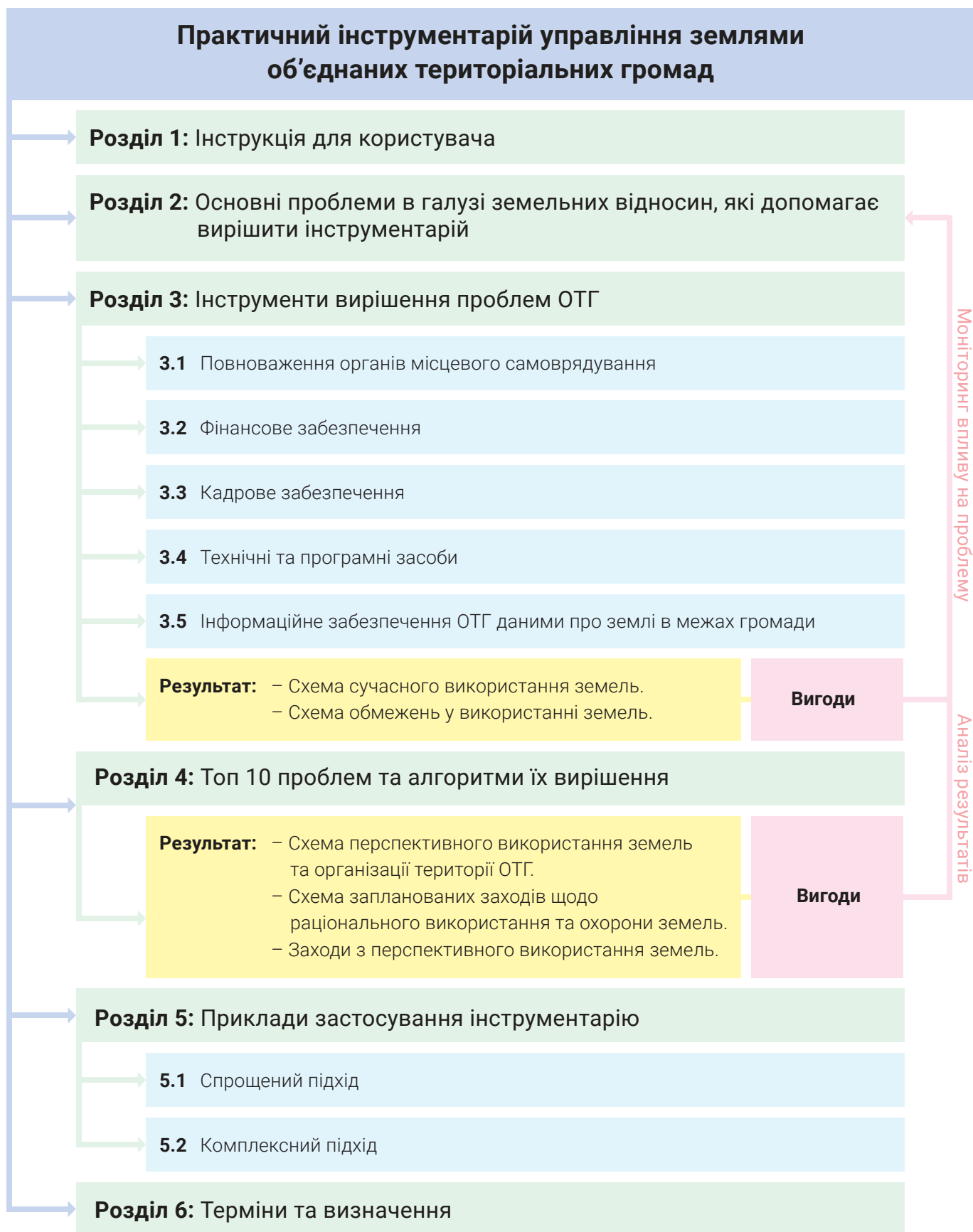
Розділ 1. Інструкція для користувача

1.1 Як користуватись Практичним інструментарієм?

Даний Інструментарій не є нормативно-правовим актом, але призначений для забезпечення використання положень чинного земельного законодавства для розвитку ОТГ. Інструментарій може використовуватися як посадовими особами органів влади ОТГ, так і усіма зацікавленими громадянами. Практичний інструментарій покликаний вирішити проблеми землеустрою в громаді, зробити прийняття рішень обґрунтованим, зрозумілим, прозорим для мешканців. Під час зміни нормативно-правової бази слід дотримуватись вимог чинного законодавства.

Практичний інструментарій складається з 6 розділів, кожен з яких пов'язаний з іншими причинно-наслідковими зв'язками. Спочатку ви маєте окреслити основні цілі, які хоче досягти ОТГ, та визначити коло проблем, які потрібно вирішити для досягнення цих цілей (Розділ 2. Основні проблеми в галузі земельних відносин, які допомагає вирішити Інструментарій). Для вирішення цих проблем необхідно обрати підхід та визначити основні інструменти (Розділ 3. Інструменти вирішення проблем ОТГ). Наступний етап – застосувати алгоритм вирішення проблеми та досягнення результатів (Розділ 4. Топ 10 проблем та алгоритми їх вирішення), спираючись на підходи до вирішення проблем (Розділ 5. Приклади застосування Інструментарію).

Загальна структура Інструментарію представлена на мал. 1. Вигоди, які громада отримує в результаті таких дій, є показником досягнення цілей.



Мал. 1. Загальна структура інструментарію

1.2 Хто може бути виконавцем робіт для реалізації передбачених Інструментарієм заходів?

ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

1) За наявності у штаті двох сертифікованих інженерів-землевпорядників

СУБ'ЄКТИ ГОСПОДАРЮВАННЯ

1) **Комунальне підприємство**, у штаті якого працюють не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників;

2) **Інша юридична особа**, у складі якої працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників;

3) **Фізична особа-підприємець**, яка сама є сертифікованим інженером-землевпорядником.

1.3 Розрахунок вартісних показників

Витрати у разі здійснення робіт із землеустрою органом місцевого самоврядування розраховуються за формулою:

$$B = K \times 3п \times Ч$$

B – витрати при самостійному виконанні робіт;
K – кількість землевпорядників (мінімум 2);
3п – місячний фонд заробітної плати;
Ч – витрати часу на виконання роботи (в місяцях).

Кількість місяців на виконання робіт розраховується за формулою:

$$Ч = Ч(i) + \frac{Ч(a) \times П + Ч(б) \times П + Ч(к) \times П + Ч(з)}{K}$$

Ч(i) – витрати часу на збір інформації (у місяцях);
Ч(a) – витрати часу на аналіз інформації (у місяцях);
Ч(б) – витрати часу на обробку інформації та створення інформаційної бази (у місяцях);
Ч(к) – витрати часу на картографічні роботи (у місяцях);
Ч(з) – витрати часу на планування заходів (у місяцях);
П – площа ОТГ (в гектарах).

Витрати та строки при замовленні робіт іншим суб'єктам господарювання визначаються на договірних умовах. Рекомендації Практичного інструментарію апробовані під час вирішення проблем Кіптівської ОТГ, на базі якої був реалізований пілотний проект «Розробка єдиної документації із землеустрою щодо управління земельними ресурсами на території Кіптівської об'єднаної територіальної громади», в рамках реалізації Проекту USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку».

Розділ 2. Основні проблеми в галузі земельних відносин

2.1 Основні проблеми в галузі земельних відносин, які допомагає вирішити Інструментарій

Інструментарій допомагає у вирішенні таких основних питань у галузі земельних відносин, які виникають в процесі діяльності ОТГ:

1

Невизначеність меж території ОТГ

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.1**

2

ОТГ не розпоряджається землями за межами населених пунктів

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.2**

3

Недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.3**

4

Неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси

- Невизначеність кількісних та якісних показників земельних ресурсів на території ОТГ.
- Відсутність інформації про орендарів землі на території ОТГ, неточність показників кількості та місця розташування земель державної власності, невизначеність їх правового статусу.
- Відсутність інформації про розташування нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості за рахунок земельних часток (паїв), земель запасу).
- Невизначеність місця розташування режимоутворюючих об'єктів та зон обмежень у використанні земель навколо них.

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.4**

5

Забруднення земель

Засмічення території, стихійні звалища, скотомогильники, радіаційне забруднення тощо.

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.5**

6

Відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.6**

7

Пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні в ОТГ

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.7**

8

Резервування перспективних для розвитку ОТГ територій не здійснюється

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.8**

9

Догляд меліоративних систем не здійснюється, вони не утримуються в належному стані

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.9**

10

Незаконне використання безхазяйних лісів

Алгоритм вирішення наведено в **пункті 4.1.10**

Розділ 3. Інструменти вирішення проблем ОТГ

Спроможною територіальною громадою є така, в якій місцеві джерела наповнення бюджету, інфраструктурні та кадрові ресурси є достатніми для вирішення її органами самоврядування питань місцевого значення в інтересах жителів громади.

Тому першим етапом до вирішення будь-якого зазначеного в розділі 2 питання є визначення необхідних ресурсів та повноважень через застосування наступних інструментів.

3.1 Повноваження

Повноваження в галузі управління земельними ресурсами ОТГ поділяються на **3 групи**:

Власні повноваження

Це ті повноваження, якими на даний час наділені органи місцевого самоврядування. А саме:

- **Планування розвитку громади** та формування бюджету;
- **Економічний розвиток**, залучення інвестицій, розвиток підприємництва;
- **Управління земельними ресурсами** (на даний час в межах населених пунктів);
- **Розпорядження землями** комунальної власності;
- **Встановлення ставки** земельного податку;
- **Вирішення земельних спорів**;
- **Затвердження документації** з землеустрою у випадках, передбачених статтею 186 та 186¹ Земельного кодексу України;
- **Розробка та затвердження програми** здійснення землеустрою на території ОТГ.

Делеговані повноваження

Це **повноваження органів виконавчої влади**, які надані органам місцевого самоврядування законом і передбачають одночасну передачу необхідних матеріальних і фінансових ресурсів.

З'являться у разі передачі повноважень з управління землями за межами населених пунктів.

Повноваження інших органів влади та установ

А саме:

- **Управління земельними ресурсами** (на даний час за межами населених пунктів);
- **Володіння, зберігання та підтримка** в актуальному стані інформації про режимоутворюючі об'єкти, землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного та лісгосподарського, землі водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель;
- **Збір податків**, зборів та контроль за їх сплатою.

Згідно з чинним законодавством, ОТГ обмежені в повноваженнях щодо управління земельними ресурсами на своїй території. Для отримання спеціальної інформації, якою громада не володіє, слід звертатися в державні органи та установи, перелік яких наведено в р.3.5.2.

3.2 Фінансове забезпечення

Перш ніж розпочинати вирішення будь якої проблеми, необхідно забезпечити відповідні фінансові ресурси. Нижче пропонуємо **шість можливостей** для пошуку потрібних фінансових ресурсів:

1. Місцевий бюджет

Доходи, які можуть отримувати ОТГ, визначені відповідними статтями Бюджетного кодексу України. Перелік доходних джерел бюджетів ОТГ визначено статтями: 64 (загальний фонд), 69-1 (спеціальний фонд) та 71 (бюджет розвитку). 100% податку на землю, в тому числі і за межами населених пунктів, йде в бюджет ОТГ. Щоб за цією статтею надходження були максимальними, потрібно забезпечити сплату цього податку усіма власниками і користувачами земель, замість того, щоб підвищувати ставку земельного податку, згідно з повноваженнями ОТГ.

2. Державний фонд регіонального розвитку

Кошти даного фонду спрямовуються на виконання інвестиційних програм і проектів регіонального розвитку, що мають на меті розвиток регіонів, створення інфраструктури індустріальних та інноваційних парків, спортивної інфраструктури, і відповідають пріоритетам, визначеним у Державній стратегії регіонального розвитку та відповідних стратегіях розвитку регіонів. Зокрема, можуть використовуватися на реалізацію проектів співробітництва та добровільного об'єднання територіальних громад. Щоб отримати фінансування з даного фонду, необхідно подати регіональній конкурсній комісії інвестиційні проекти і програми регіонального розвитку, оформлені з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 18.03.2015 р. № 196.

3. Загальнодержавні та обласні програми розвитку

В кожній області України є затверджений рішенням обласної ради перелік комплексних та галузевих обласних програм, на фінансування яких виділяються кошти обласного бюджету. Слід вибрати з затвердженого переліку програму, в якій буде брати участь ОТГ, і подати відповідну заявку. Зазвичай програми розвитку є довготерміновими і затверджуються на 5 і більше років.

4. Міжнародна технічна допомога (МТД)

Ресурси та послуги, що відповідно до міжнародних договорів України надаються донорами на безоплатній та безповоротній основі з метою підтримки України. На сайті Міністерства економічного розвитку і торгівлі України є перелік діючих проектів міжнародної технічної допомоги за підтримки країн-донорів, що реалізуються в Україні на даний час. На сайтах www.gurt.org.ua та donors.decentralization.gov.ua є перелік грантів, які діють на даний час в Україні. Під кожним грантом є вимоги до учасників та до проектів, перелік документів, термінів подачі та критеріїв оцінки.

5. Благодійна допомога

Безкорисливе надання допомоги ОТГ на реалізацію соціальних, екологічних проектів, а також проектів, спрямованих на сталий розвиток громад. Перелік благодійних організацій, які діють на території України, наведено на сайті ubb.org.ua/uk/operators/?cat=8. Також там є перелік діючих програм та перелік необхідних документів для отримання допомоги.

6. Фінансово-кредитні установи

Це установи, що здійснюють всі банківські операції відповідно до закону, а також небанківські кредитні організації, що мають право здійснювати окремі банківські операції. В даних установах можна отримати кредит на вирішення проблем ОТГ та для впровадження різноманітних програм – від економічного розвитку до енергозбереження. Для отримання кредиту необхідно подати концепцію проекту, підготувати бізнес-план, підписати кредитний договір.

3.3 Кадрове забезпечення ОТГ в галузі управління земельними ресурсами

Людський ресурс, який має бути в ОТГ для здійснення ефективного управління земельними ресурсами.



Землевпорядник громади

+



Залучений сертифікований інженер землевпорядник (за потреби)

+



Робоча група

Землевпорядник громади – основний фахівець, який може якісно оцінити ситуацію в ОТГ із земельними ресурсами, проаналізувати склад, якісні та кількісні показники, розібратися з орендованими землями, їх формою власності. Цей спеціаліст має володіти знаннями у галузі земельного права, земельного кадастру, землевпорядкування та управління земельними ресурсами, мати відповідну освіту та належну кваліфікацію і бути вільним користувачем програмних продуктів ГІС. Його посадові обов'язки: організація ефективного використання земель, їх охорони, контроль за дотриманням земельного законодавства; проведення заходів із землевпорядкування, забезпечення ОТГ актуальною інформацією про земельні ресурси їх власників та користувачів. Це штатна одиниця, яка затверджується рішенням сесії ОТГ.

Залучений персонал. В залежності від складності проблеми, яку потрібно вирішити громаді, керівництво ОТГ може приймати рішення залучити до виконання відповідних робіт сертифікованого інженера-землевпорядника і укласти з ним трудовий договір. Або укласти договір з підрядною організацією на виконання певних видів робіт із землеустрою.

Робоча група. Для погодження усіх питань, які стосуються вирішення проблем ОТГ, а також схвалення отриманої документації (що є на сьогодні найбільш складним і тривалим процесом), пропонується створення спільної робочої групи у складі представників різних органів виконавчої влади та місцевого самоврядування (далі – Робоча група). Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування визначають осіб, які входитимуть до складу Робочої групи та будуть відповідальними за співпрацю із ОТГ, включаючи надання вихідних даних, матеріалів і документації, а також прийняття даних, результатів та підписання відповідних актів приймання-передачі.

Рекомендовано, щоб Робоча група складалася з представників наступних органів:

- районна та обласна **державні адміністрації**;
- територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізовує державну політику **у сфері земельних відносин**;
- структурний підрозділ відповідної обласної державної адміністрації **у сфері охорони культурної спадщини**;
- територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізовує державну політику **у сфері лісового господарства**;
- територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізовує державну політику **у сфері розвитку водного господарства**;
- структурний підрозділ обласної державної адміністрації **у сфері охорони навколишнього природного середовища**;
- структурний підрозділ районної державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури та структурний підрозділ обласної державної адміністрації з питань **містобудування та архітектури**;
- **державні та недержавні установи і організації**, комунікаційні споруди яких знаходяться на території ОТГ;
- **представники сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств та державних підприємств**, які є основними користувачами земель на території ОТГ.

Робоча група в такому складі є дієвим органом, що допоможе ОТГ в отриманні інформації, нанесенні її на картографічний матеріал та визначенні правового статусу земельних ділянок в межах ОТГ. Також до повноважень Робочої групи віднесено визначення етапності вирішення проблем ОТГ щодо застосування спрощеного чи комплексного підходу (детально в розділі 5).

3.4 Технічні та програмні засоби

Яка техніка має бути на службі громади для управління земельними ресурсами ОТГ?



Комп'ютер, що відповідає параметрам програмних засобів ГІС



Багатофункціональний пристрій (БФУ), робочий формат – 297 на 420 мм



Програмні засоби ГІС, призначені для роботи з просторовими даними

Що таке програмні засоби ГІС?

Геоінформаційна система (або ГІС) є робочим інструментом сучасного землевпорядника. Цей програмний продукт призначений для обробки просторової інформації (графічної та семантичної), прив'язаної до певної частини земної поверхні (території). Усі існуючі ГІС можна поділити на 2 групи:

ГІС-продукти з вільним доступом або відкриті ГІС

Не вимагають купівлі ліцензії, їх можна використовувати для будь-яких власних потреб; удосконалювати та публікувати похідні продукти як загальнодоступні. Їх переваги - ціна, відсутність ліцензій, можливість користуватись світовими розробками. До таких ГІС належать: QGIS, SAGA, GRASS, PostGIS, Leaflet, OpenStreetMap.

Комерційні ГІС-продукти

Це ліцензійні програмні продукти, за користування якими потрібно платити. Вони мають підтримку в Україні, широкий функціонал і продуктивність, вбудовані в технологічні процеси. Спеціальна служба надає підтримку і забезпечує надійність роботи системи. До таких ГІС належать MAPINFO, програмні продукти від компаній ESRI, Digitals, Easy Trace, MapEdit, ERDAS, ER Mapper, серія продуктів Intergraph та TNT Mips.

Вибір ГІС-продуктів великий. Обираючи серед різних варіантів, важливо звертати увагу на наявність підтримки даного ГІС в Україні, забезпечення збереження даних (резервне копіювання, автоматичне збереження), надійність роботи, наявність доступних курсів з навчання, наявність україномовного інтерфейсу, функціонал.

3.5 Інформаційне забезпечення ОТГ даними про землі в межах громади

На даний час інформація про платників податків, земельні ресурси, їх використання та обмеження, а також про власників та користувачів земельних ділянок знаходиться в різних державних органах та установах. Тому в першу чергу потрібно проаналізувати, які дані є в ОТГ, а також наскільки вони є повними та актуальними.

ОТГ можуть володіти наступною інформацією:

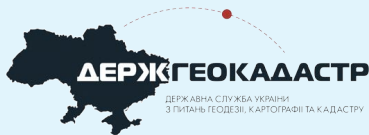
- ✓ **Генеральні плани** населених пунктів.
- ✓ **Нормативна грошова оцінка земель.**
- ✓ **Перелік назв елементів вулично-дорожньої мережі.**
- ✓ **Погосподарські книги.**
- ✓ **Інформація про землі комунальної власності**, які надані в оренду.
- ✓ **Перелік об'єктів нерухомості**, які обліковуються на балансі ОТГ та її комунальних підприємств.
- ✓ **Списки платників земельного податку.**
- ✓ **Інформація про підприємства**, які є основними користувачами земель в межах ОТГ.

Цієї інформації недостатньо для вирішення питань планування, охорони та раціонального використання земельних ресурсів. Тому потрібно звертатися у відповідні органи та установи для отримання додаткових вихідних даних.

3.5.1 Збір даних

ОТГ може самостійно організувати збір необхідної інформації. Для цього необхідно направити запити до установ, зазначених нижче, з проханням надати відповідні дані. Радимо запитувати відомості, особливо з графічними даними, в електронному вигляді.

Куди направляти запити для отримання інформації про земельні ресурси у межах ОТГ?



1. Територіальний структурний підрозділ Держгеокадастру України

- Проекти формування території і встановлення меж сільських рад, які входять в ОТГ;
- Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- Проекти роздержавлення земель с/г підприємств;
- Проекти організації території земельних часток (паїв);
- Копії державних актів на право постійного користування, виданих підприємствам, установам, організаціям;
- Копії державних актів, виданих до 2004 року;
- Файли обміну інформацією про результати робіт із землеустрою у форматі IN4/XML;
- Копія державної статистичної звітності з кількісного обліку земель;
- Копія документації із землеустрою на земельні ділянки, що надані в оренду чи постійне користування, але відсутні в базі Державного земельного кадастру;
- Копії документації із землеустрою на земельні ділянки, що надані у приватну власність, інформація про які відсутня в Державному земельному кадастрі;
- Копія чергового кадастрового плану, що вівся або ведеться на паперових носіях;
- Копії документації із землеустрою, якою було встановлено межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- Матеріали ґрунтових зйомок;
- Матеріали інвентаризації державних сільськогосподарських земель;
- Копії проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- Ортофотоплани, індексно-кадастрові та базові карти, виконані відповідно до Угоди про позику між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру") в електронному вигляді. В межах населених пунктів М 1:5000. За межами – 1:10000.



2. Сектор містобудування та архітектури РДА

- Схема планування території району;
- Генеральні плани населених пунктів, що увійшли до складу ОТГ;
- Схеми магістральних інженерних мереж (електропостачання, трубопровідного транспорту);
- Картографічну основу (топографічні карти).

Куди направляти запити для актуалізації інформації про земельні ресурси у межах ОТГ?



3. Департамент культури і туризму, національностей та релігій при ОДА

- Перелік пам'яток культури національного та місцевого значення, а також картографічні матеріали із зазначенням місця розташування пам'яток культури, їх територій і зон охорони;
- Витяг з реєстру пам'яток місцевого та національного значення;
- Облікова картка або паспорт об'єкту культурної спадщини з додатками.



4. Фонд державного майна України

- Перелік об'єктів нерухомості, в тому числі земельних ділянок, державної власності, що розташовані на території ОТГ.



5. Лісгосподарські підприємства

- Загальна інформацію про лісовий фонд;
- Матеріали лісовпорядкування;
- Копії державних актів на право постійного користування земельними ділянками та/або інформацію про об'єкти нерухомості, що перебувають на балансі підприємства (якщо такі об'єкти розташовані поза межами земельних ділянок, на які виготовлені державні акти).



6. Департамент екології та природних ресурсів ОДА

- Копія регіональної схеми екомережі області;
- Інформація про природо-заповідний фонд та документи, якими встановлено межі і режим використання цих ділянок;
- Інформація щодо промислових, інженерних та об'єктів транспорту, що є джерелами забруднення навколишнього середовища із зазначенням їх назви, місця розташування, виду діяльності, класу шкідливості і/або розміру їх санітарно-захисних зон чи зон іншого негативного впливу (акустичного, електромагнітного забруднення тощо);
- У випадку, якщо були розроблені проекти зі встановлення розмірів санітарно-захисних зон та інших зон обмежень, надати їх копії;
- Перелік водних об'єктів із зазначенням їх типу, назви, об'єму чи протяжності, площі водозбірного басейну, забір та використання вод, скидання зворотних вод та забруднюючих речовин;
- Фізико-географічний опис території;
- Інформація про управління відходами, зокрема про розташування, площі, межі місць видалення відходів;
- Інформація про радіоактивно забруднені землі.

Куди направляти запити для актуалізації інформації про земельні ресурси у межах ОТГ?



7. Басейнові управління водних ресурсів

- Перелік водних об'єктів із зазначенням їх типу, назви, об'єму чи протяжності, площі водозбірних басейнів, забір та випуск води;
- Інформація про наявність державних водогосподарських об'єктів комплексного призначення, міжгосподарські зрошувальні і осушувальні системи;
- Інформація щодо встановлення прибережних захисних смуг та водоохоронних зон водних об'єктів.



8. Департамент агропромислового розвитку ОДА

- Перелік сільськогосподарських підприємств та їх спеціалізація;
- Інформація про врожайність сільськогосподарських культур за останні 5 років;
- Інформація про еродовані, заболочені та інші не придатні для с/г використання угіддя;
- Програми розвитку агропромислового комплексу та потреби у землях.



9. Регіональні компанії з постачання газу та електроенергії

- Схема магістральних трубопроводів, газових розподільчих пунктів, ліній електропередач та трансформаторних підстанцій;
- Копії державних актів на право постійного користування земельними ділянками, договорів оренди земельних ділянок та/або інформацію про об'єкти нерухомості, що перебувають на балансі підприємств (якщо такі об'єкти розташовані поза межами земельних ділянок, на які виготовлені документи, що посвідчують право власності на них);
- Інформація про охоронні зони магістральних трубопроводів та ліній електропередач.

3.5.2 Створення інформаційної бази ОТГ

Після збору всі отримані дані необхідно перевірити на повноту та актуальність, а далі – за допомогою ГІС занести до інформаційної бази, що являє собою певну сукупність структурованих даних, що мають відношення до області землевпорядкування та організації території в межах ОТГ. В базі містяться всі растрові та векторні дані (з семантичною інформацією) приведені до єдиної системи координат.

Переваги використання ГІС:



Компактність

Немає необхідності зберігати багатотомні паперові архіви



Швидкість

Дуже легко шукати необхідну інформацію



Низькі трудовитрати

Переважну кількість роботи виконує комп'ютер



Застосовність

Точна, актуальна інформація в будь-який момент під рукою

Чим точніша та повніша інформація буде міститися в інформаційній базі – тим більш обґрунтованим буде прийняття тих чи інших рішень в галузі управління земельними ресурсами.

Який результат одержить ОТГ після обробки зібраної інформації програмою ГІС?

Створена єдина інформаційна база земельних ресурсів із нанесеними на карту межами, обмеженнями та іншою важливою інформацією дозволяє отримати 2 схеми:

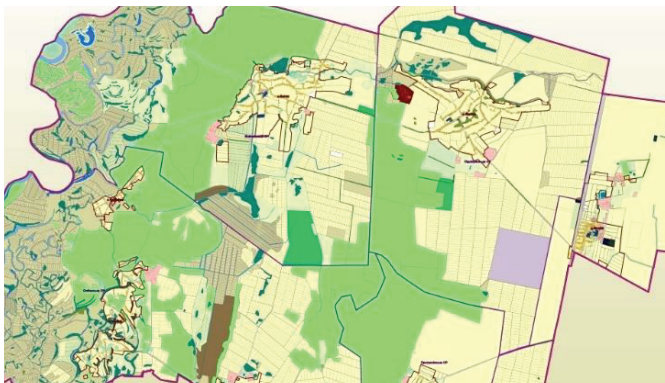


Схема сучасного використання земельних ресурсів на території ОТГ

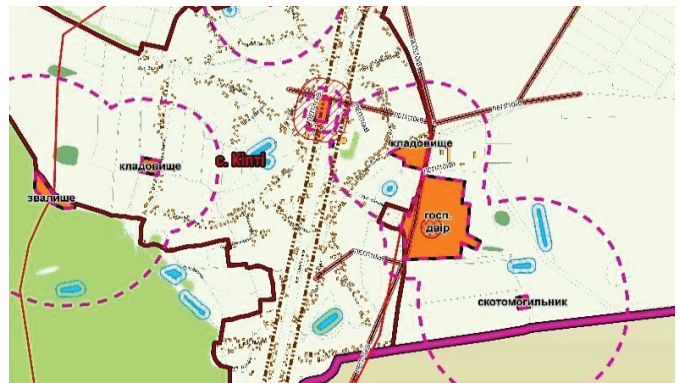
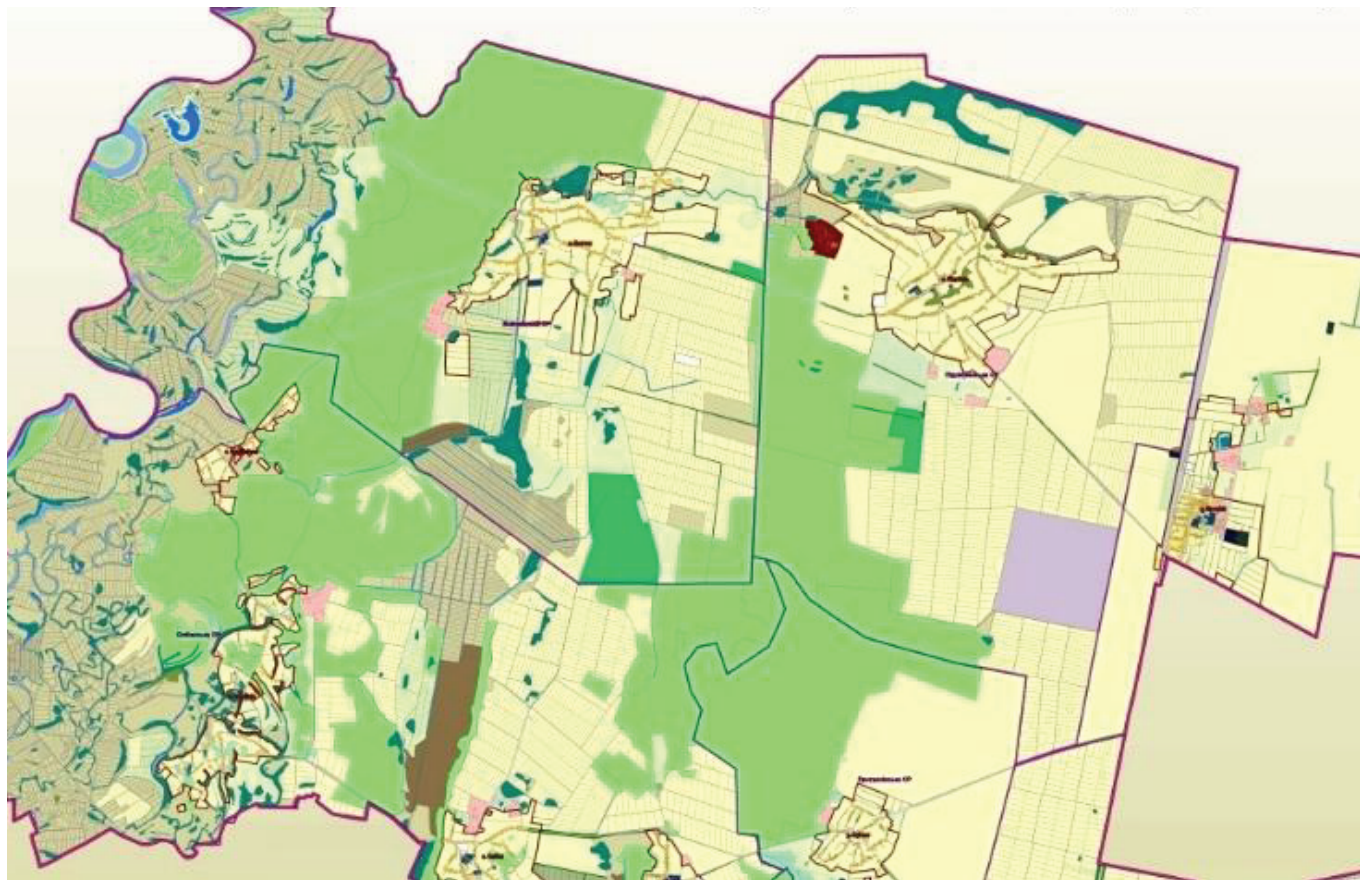


Схема обмежень у використанні земель на території ОТГ

3.5.3 Що показують схеми сучасного використання та схеми обмежень у використанні земель?

На схемі сучасного використання земель відображається стан земель ОТГ та здійснюється порівняння отриманих площ з існуючими обліковими даними.

Схема сучасного використання земель

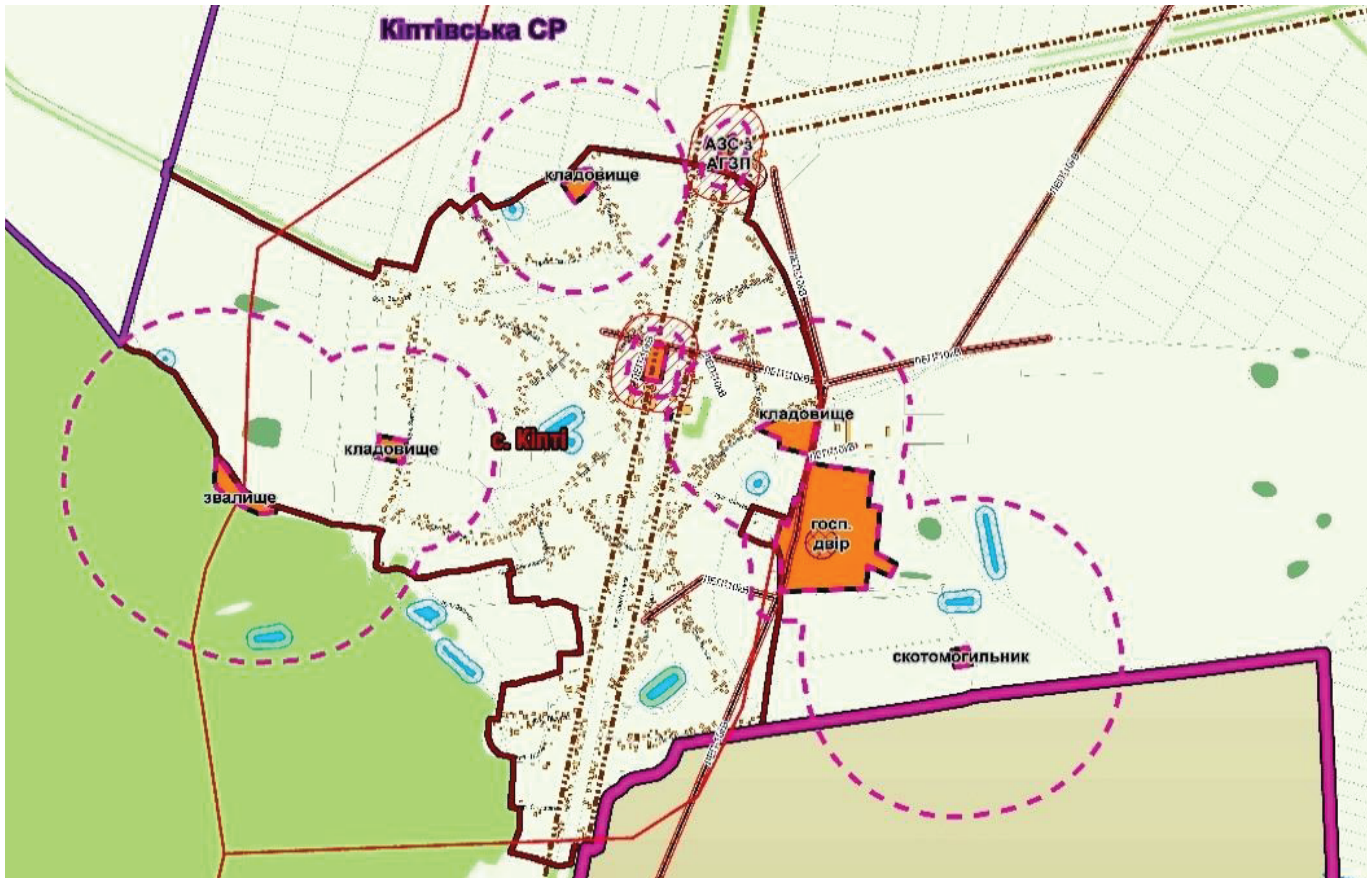


- межі ОТГ та населених пунктів, що увійшли до її складу;
- межі землекористувань (межі кварталів житлової забудови, масивів ОСГ та інших земель);
- угіддя згідно з додатком №4 до Порядку ведення Держаного земельного кадастру (рілля, перелоги, сіножаті, багаторічні насадження, піски, болота, чагарникова рослинність природного походження тощо);
- будівлі та споруди;
- вісі вулиць та доріг.

Аналіз схеми сучасного використання земель дозволяє виявити процеси заболочення, заліснення, забруднення, деградації ґрунтів, що відбуваються на території ОТГ. Також ви можете бачити землі, що використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, і зможете знайти на карті вільні земельні ділянки. Дана схема задає вектор руху в галузі охорони та раціонального використання земель.

Схема обмежень у використанні земель на території ОТГ

Створюється в результаті нанесення на картографічний матеріал відповідної інформації про межі режимоутворюючих об'єктів



На схему наноситься така інформація:

- межі ОТГ та населених пунктів, що увійшли до її складу;
- водні об'єкти;
- об'єкти природно-заповідного фонду;
- об'єкти, які використовуються для відпочинку та оздоровлення;
- об'єкти інженерної інфраструктури;
- пам'ятки культури;
- водоохоронні обмеження;
- зони особливого режиму використання земель;
- режимоутворюючі об'єкти, відповідно класифікації Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я №173 від 19.06.96;
- зони санітарної охорони;
- охоронні зони;
- санітарно-захисні зони;
- санітарний розриви (від доріг державного значення тощо).

В пояснювальній записці до схеми дається детальний опис обмежень та режим використання земель, що потрапляють у їх дію, вид та розмір обмеження, нормативний документ, згідно з яким встановлене саме це обмеження.

3.5.4 Оприлюднення схем використання земель та обмежень

Населення та інші зацікавлені особи мають мати доступ до інформації про сучасний стан та обмеження у використанні земель на території ОТГ. Для цього обидві схеми оприлюднюються на сайті ОТГ, а також розміщуються в друкованій формі в приміщенні органу місцевого самоврядування, після чого проводиться їх громадське обговорення.

Це робиться як для популяризації інформації про використання земель громади, так і для залучення громадськості до процесу планування та раціонального використання земель ОТГ, а також для забезпечення прозорості розпорядження землями громади.

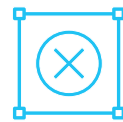
3.5.5 Вигоди, які отримує ОТГ від збору даних



Отримана інформація дозволяє **оперативно приймати обґрунтовані рішення** в галузі землекористування.



Проаналізована, структурована та геокодована інформація дає можливість **отримати необхідні карти, переліки, витяги** (схему сучасного використання земель ОТГ, просторове розташування та площа нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок, на які не оформлено право оренди), знайти можливості для наповнення бюджету.



Інформація про режимоутворюючі об'єкти є підставою **визначення зон негативного впливу** цих об'єктів на людей та оточуюче середовище, а також забезпечить умови для нормального функціонування цих об'єктів.



Зібрана інформація є вихідною для **розробки містобудівної та землевпорядної документації**.



Зібрана інформація **допомагає у вирішенні земельних спорів**, розгляд яких покладено на керівництво ОТГ.



Повна та актуальна інформація, яка сконцентрована в громаді, зменшує кількість звернень до органів влади і як наслідок **зменшує корупційну складову** суспільних відносин.



Важливо пам'ятати

Зібрана інформація потребує постійної актуалізації та моніторингу, а відповідальним за це є землевпорядник ОТГ. Саме він має оновлювати інформацію та вносити зміни до інформаційної бази, відслідковувати проблеми ОТГ в царині земельних ресурсів, вирішувати їх та звітувати про вирішення, регулярно оновлюючи інформацію (тобто оприлюднюючи нові дані) на сайті громади. Саме такий підхід дозволить вирішити частину проблем ОТГ.

Витрати часу на збір інформації – 2-3 місяці. Людські ресурси – 2-3 людини. Відрядження складуть 30% часу (отримання інформації, робота в архівах, робота з членами Робочої групи, виїзди на місцевість для уточнення місця розташування деяких об'єктів).

Для підвищення точності та повноти інформації **обов'язково потрібно залучити до роботи старост та представників основних користувачів земель ОТГ – виробників сільськогосподарської продукції** – саме вони є основними користувачами земель ОТГ. Крім того, старости (або особи, яких вони можуть залучити до роботи додатково) є носіями актуальної інформації про стан та використання земельних ресурсів, про їх екологічну складову, деякі з них у окремих питаннях володіють інформацією набагато краще, ніж відповідні органи влади.

Після того як ви визначили необхідні ресурси та повноваження, можна переходити до наступного етапу – до планування використання та охорони земель. А для цього, зокрема, знадобиться визначити, які з топ 10 проблем є актуальними саме для вашої ОТГ.

Загальний алгоритм вирішення проблем ОТГ



Мал. 2. Загальний алгоритм вирішення проблем ОТГ



ПРОБЛЕМА №1

4.1.1

Невизначеність меж території ОТГ



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Не встановлені межі ОТГ. Географічне розташування межі не є зрозумілим (з якої сторони лісосмуги, каналу, дороги проходить межа).
- ✗ Невідома точна площа ОТГ.



Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»

Стаття 4. Основні умови добровільного об'єднання територіальних громад

1. Добровільне об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст здійснюється з дотриманням таких умов:

- 1) у складі об'єднаної територіальної громади не може існувати іншої територіальної громади, яка має свій представницький орган місцевого самоврядування;
- 2) межі територіальної громади визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (п. 1.2 ст. 4) **територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною**, а межі ОТГ визначаються по зовнішніх межах «юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися». Виконати цю вимогу можна, лише якщо будуть об'єднані території як в межах, так і поза межами населених пунктів.

Варіанти визначення межі території ОТГ:

- Межа проходить з прив'язкою до контурів на місцевості (канали, дороги, лісосмуги, межі зміни угідь) або меж землекористувань, визначених документально. У цьому випадку до території ОТГ включається вся ширина лінійного об'єкту із урахуванням експлуатаційної смуги.
- У разі, якщо межа йде по водному об'єкту, її потрібно проводити по центру цього об'єкту.
- Якщо межею є межі земельних ділянок (паїв), які відображені в базі Державного земельного кадастру, межа ОТГ проходить по межах ділянок.

Якщо використовується спеціалізоване програмне забезпечення, площа вираховується за координатами точок зовнішньої межі ОТГ і виконувати роботи з визначення площі ОТГ немає потреби.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми меж ОТГ, що відображає:

- ▶ Безпосередньо загальну **межу** ОТГ.
- ▶ **Межі населених пунктів**, що увійшли до складу ОТГ.
- ▶ **Назви суміжних територіальних громад**.
- ▶ **Площу** ОТГ і **площі населених пунктів**.

Масштаб схеми має бути не більше 1:25000.

У текстових матеріалах до схеми має бути **каталог координат** поворотних точок, межі ОТГ та населених пунктів у державній системі координат, **опис меж ОТГ і населених пунктів, порівняння уточненої площі ОТГ** із площею, визначеною за даними державної статистичної звітності з кількісного обліку земель.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Особливість застосування інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення»: для визначення меж і площі території ОТГ збирати необхідно лише наступну інформацію:
 - **Документація із землеустрою**, на підставі якої були встановлені межі сільських/селищних рад, які увійшли до складу ОТГ.
 - **Державна статистична або адміністративна звітність** з кількісного обліку земель.
 - **Дані Державного земельного кадастру** (файли обміну інформацією про результати робіт із землеустрою у форматі IN4 i/або XML).
 - **Інформація про межі землекористувань**, розташованих по межі сільських/селищних рад/рад, інформація про які відсутня у Державному земельному кадастрі. (Міститься у державних актах, договорах оренди, документації із землеустрою або у вигляді текстового опису та/або схем землекористування).

- **Ортофотоплани, індексно-кадастрові та базові карти**, виконані відповідно до Угоди про позику між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку, або інші ортофотоплани чи топографічні карти (плани), виготовлені не пізніше 2009 року.



- ✓ 2. За відсутності інформації про межі землекористувань у територіальному підрозділі Держгеокадастру України та за необхідності визначення меж землекористувань, з якими співпадає межа ОТГ, необхідно звернутись до самих землекористувачів.



- ✓ 3. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» вихідні картографічні дані слід привести до системи координат УСК-2000 або іншої, яка має зв'язок з УСК-2000, нанести межу ОТГ на картографічну основу та відкоригувати, за необхідності.



- ✓ 4. Використовуючи інструмент 3.4 «Технічні та програмні засоби» – сформувати каталог координат поворотних точок меж ОТГ, описати межі ОТГ з урахуванням контурів на місцевості та суміжних землекористувань.



- ✓ 5. У друкованих картографічних матеріалах (масштаб картографічної продукції має бути не дрібніше 1:25000) уточнена межа ОТГ позначається за допомогою довільних умовних знаків.



- ✓ 6. Інформацію про межі ОТГ у електронному векторному вигляді необхідно передати у територіальний структурний підрозділ Держгеокадастру України для подальшого внесення інформації у Державний земельний кадастр.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми меж ОТГ самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **2.5 місяця**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.5 місяця**.
- + Оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1.5 місяця**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення уточненої межі ОТГ Робочою групою описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Схеми меж ОТГ описано у розділі 4.4.



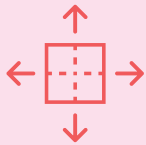
Реалізація заходів

Передбачає реалізацію повноважень та інтересів громади в уточнених межах її юрисдикції.



Вигоди

- + Забезпечення законності здійснення органом місцевого самоврядування своєї діяльності у визначених межах.



ПРОБЛЕМА №2

4.1.2

ОТГ не розпоряджається землями за межами населених пунктів



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Недосконалість законодавства.
- ✗ Немає інформації про кількісні та якісні показники земель в межах юрисдикції ОТГ.
- ✗ Немає перспективного плану використання та охорони земель.
- ✗ Недосконалість стратегій розвитку громади.



Земельний кодекс України

Стаття 12. Повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин:

- а) розпорядження землями територіальних громад;
- б) передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;
- в) надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- г) вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- г') викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст.

Земельний кодекс України – спеціальний закон, що регулює земельні відносини в Україні. Стаття 12 цього закону надає право розпоряджатися землями територіальних громад їх представницьким органам – сільським, селищним, міським радам. У тому числі, передавати земельні ділянки у власність або у користування.

Сьогодні, повноваження органу місцевого самоврядування як представницького органу об'єднаної територіальної громади щодо управління землями обмежуються територією населених пунктів. А повноваження органу місцевого самоврядування як представницького органу об'єднаної територіальної громади щодо розпорядження землями обмежуються землями, які перебувають у комунальній власності територіальної громади. Такі землі можуть розташовуватися як у межах населених пунктів, так і поза їх межами. Але інтереси та функції громади щодо її земельних ресурсів простягаються далеко за межі сіл, селищ і міст. При цьому територіальна громада є суб'єктом права комунальної власності на землю відповідно до статті 83

Земельного кодексу України, і може набувати таке право власності для обслуговування потреб своїх мешканців - зокрема, за рахунок відведення земельних ділянок із земель державної власності. Іншими словами, щоб повноцінно розпоряджатися землями за межами населених пунктів, громада має набути статусу суб'єкта права комунальної власності на земельну ділянку.



Земельний кодекс України

Стаття 83. Право власності на землю територіальних громад.

1. Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.
2. У комунальній власності перебувають:
 - а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
 - б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми перспективного використання земель ОТГ із відображенням земель, що становлять інтерес громади поза межами населених пунктів (для задоволення містобудівних, соціальних та економічних потреб).



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Визначити потреби територіальної громади у земельних ділянках поза межами населених пунктів для:
 - **Забезпечення права громадян на безоплатну передачу земельних ділянок** із земель державної або комунальної власності згідно із статтею 121 Земельного кодексу України. Для цього проаналізувати кількість звернень громадян за останні 5-7 років та визначити потребу у площі земель.
 - **Відчуження права власності чи оренди** на земельні ділянки на земельних торгах.
 - **Розташування об'єктів**, необхідних для функціонування територіальної громади (об'єкти рекреації, полігони твердих побутових відходів, скотомогильники, очисні споруди тощо).

- **Ведення лісогосподарської діяльності** (визначення лісових ділянок та ділянок, що можуть бути заліснені).



- ✓ 2. Особливість застосування інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення» для розпорядження землями за межами населених пунктів – збір лише такої інформації:
 - **Дані Державного земельного кадастру.**
 - **Державна статистична звітність** з кількісного обліку земель.
 - **Документація із землеустрою**, на підставі якої на початку 1990-х рр. були встановлені межі сільських/селищних рад (можливі варіанти назви: технічна документація по інвентаризації земель території сільської ради, технічна документація по встановленню адміністративних меж сільської ради та населених пунктів тощо).
 - **Ортофотоплани в електронному вигляді**, виконані відповідно до Угоди про позику між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру»). Масштаб у межах населених пунктів – М 1:5000. Масштаб за межами – М 1:10000. Або інші ортофотоплани чи топографічні карти (плани) масштабу не крупніше 1:10 000 та виготовлені не пізніше 2009 року.
 - **Матеріали ґрунтових зйомок.**



- ✓ 3. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» визначити орієнтовні межі і розташування земельних ділянок, необхідних для задоволення потреб територіальної громади, і відобразити їх на картографічній основі. Результат – схема перспективного використання земель.



- ✓ 4. Подати заяву (-и) до органу виконавчої влади про передачу земельних ділянок відповідно до статті 122 Земельного кодексу України.



- ✓ 5. Виготовити документацію із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».



- ✓ 6. Зареєструвати земельну ділянку (-ки) у Державному земельному кадастрі.



- ✓ 7. Зареєструвати у Державному реєстрі прав на нерухоме майно право власності територіальної громади на земельну ділянку(ки).

Поки у законодавство України не будуть внесені зміни, які розширяють повноваження органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями поза межами населених пунктів, є тільки один варіант – розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми перспективного використання земель ОТГ із відображенням земель, що становлять інтерес громади за межами населених пунктів самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **2.5 місяця**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.5 місяця**.
- + Оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1.5 місяця**.

Схема перспективного використання земель із відображенням територій, необхідних для задоволення потреб ОТГ, стане дорожньою картою для вирішення цієї проблеми.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення схеми перспективного використання земель ОТГ робочою групою описані в розділі 4.2 (включно із землями поза межами населених пунктів, які становлять інтерес для громади).



Оприлюднення

Оприлюднення схеми перспективного використання земель ОТГ описано в розділі 4.4.



Реалізація заходів

Шляхом розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у комунальну власність чи у приватну власність громадян.



Вигоди

- + Забезпечення потреби громади у землях поза межами населених пунктів для задоволення містобудівних, соціальних та економічних потреб.



ПРОБЛЕМА №3

4.1.3

Недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Мешканці громади не здійснюють плату за користування земельними ділянками.
- ✗ В органах фіскальної служби немає інформації про платників податків.
- ✗ В органах фіскальної служби немає інформації про площі земельних ділянок, які знаходяться в користуванні.
- ✗ Законодавством не чітко визначений правовий режим земель під господарськими шляхами, що унеможливорює оформлення прав на них.
- ✗ Не використовуються землі запасу, громадяни не оформлюють право користування земельними ділянками та не реалізують право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності.



Податковий кодекс України

Стаття 286. Порядок обчислення плати за землю:

... не використовуються землі запасу, громадяни не оформлюють право користування земельними ділянками та не реалізують право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності.

286.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр – це єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у використанні, та ін.

Геоінформаційна система – автоматизована інформаційна система, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання та постачання геопросторових даних.

У Державному земельному кадастрі наявна інформація, переважно, про земельні ділянки, права на які оформлені не раніше 2004 року. Решта інформації є «невидимою» для стягнення плати за неї.



Податковий кодекс України

Стаття 287. Строк сплати плати за землю

287.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

Право на частину земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян, досі не оформлено – і вони не є об'єктами оподаткування чи сплати орендної плати. Крім того, держава не встановила механізми стимулювання громадян до оформлення їхнього права на землю чи внесення інформації про вже оформлені земельні ділянки у Державний земельний кадастр.

Земельні ділянки поза межами населених пунктів, право власності на які не оформлено (**нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) за рахунок земельних часток (паїв)**), районні державні адміністрації можуть надавати в оренду. Відповідна оренда плата надходить до бюджету громади. Виробники сільськогосподарської продукції, які, в основному, орендують ці ділянки, є, відповідно, платниками земельного податку та орендної плати.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми сучасного використання земель, на якій будуть відображені:

- Сформовані земельні ділянки.
- Землі, що перебувають у користуванні громадян та юридичних осіб, але право на які не оформлено.
- Землі, що можуть бути оформлені у комунальну власність для ведення лісогосподарської діяльності.
- **Нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) за рахунок земельних часток (паїв), проектні господарські шляхи.**



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Оформлення прав на земельні ділянки, що перебувають у користуванні громадян.
Один зі стимулів оформити своє право на земельну ділянку для мешканців вашої громади – це приваблива ціна на виготовлення землепорядної документації. Ви можете провести конкурс серед виконавців робіт із землеустрою, а за його підсумками укласти угоду із тим, хто запропонує найкращу ціну.



- ✓ 2. Відведення земельних ділянок із земель запасу, в тому числі вкритих лісовою рослинністю. Для цього необхідно:
 - **Зібрати вихідну інформацію**, що стосується використання земель на території ОТГ, та картографічні матеріали (див. інструмент 3.5.1).
 - **Визначитись із розташуванням земельних ділянок**, що можуть бути передані у приватну або комунальну власність.
 - На сесії органу місцевого самоврядування громади **прийняти рішення про розробку документації із землеустрою**, або звернутись з відповідним клопотанням до органу державної влади.
 - **Визначити орієнтовну вартість виготовлення документації із землеустрою** та укласти договір з виконавцем робіт із землеустрою.
 - **Зареєструвати земельну ділянку комунальної власності** у Державному земельному кадастрі.
 - **Затвердити документацію із землеустрою** на сесії органу місцевого самоврядування, або звернутись з відповідним клопотанням до органу державної влади.
 - **Провести земельні торги** для відчуження права на сформовані земельні ділянки комунальної форми власності.



- ✓ 3. Моніторинг використання земель для забезпечення отримання плати за землю. Особливістю застосування інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення» є збір тільки наступної інформації для моніторингу використання земель:
 - **Схеми розпаювання територій колишніх колективних та державних сільськогосподарських підприємств** (бажано в електронному векторному вигляді).
 - **Файли обміну інформацією про результати робіт із землеустрою** (за відсутності підключення органу місцевого самоврядування до Національної кадастрової системи).
 - **Переліки нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок.**

За необхідності слід отримати інформацію про суб'єктів сільськогосподарського виробництва на території ОТГ в управлінні агропромислового розвитку обласної державної інформації.

У суб'єктів сільськогосподарського виробництва отримати інформацію про укладені ними договори оренди земельних ділянок.

За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» виконується обробка отриманої інформації.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми сучасного використання земель самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **2 місяці**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **0.7 місяця**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **2 місяці**.
- + Оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **0.5 місяця**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення схеми сучасного використання земель Робочою групою описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Оприлюднення схеми сучасного використання земель описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів

1. Шляхом реєстрації земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян, у Державному земельному кадастрі (в результаті чого вони стають об'єктами оподаткування),
2. Оформлення у комунальну та приватну власність земельних ділянок для ведення лісгосподарської діяльності.
3. Оформлення належним чином права оренди на нерозподілені (невитребовані) земельні ділянки.



Вигоди

- + Поповнення бюджету ОТГ за рахунок збільшення кількості об'єктів оподаткування та збільшення кількості орендованих земель.
- + Зменшення вартості землевпорядних послуг для мешканців громади за рахунок масового оформлення документації із землеустрою.



ПРОБЛЕМА №4

4.1.4

Неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Немає інформації про оренду земельних ділянок: хто орендує, де орендує і скільки, на який термін, за яку плату.
- ✗ Немає інформації про землю та інші об'єкти державної власності на території ОТГ.
- ✗ Немає інформації про межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.
- ✗ Немає інформації про землі запасу та їх територіальне розташування.

Сьогодні громада не володіє вичерпною інформацією про свої земельні ресурси та об'єкти, розташовані на її території. Розпорядниками цієї інформації є різні державні та приватні установи, організації та підприємства. Крім того, інформація про одні й ті самі об'єкти, отримана з різних джерел, може відрізнятися.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми сучасного використання земель на території ОТГ, на якій будуть відображені:

- **Землі усіх категорій та форм власності на території ОТГ**, у тому числі землі запасу, у розрізі угідь.
- **Межі земельних ділянок**, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.
- **Режимоутворюючі об'єкти.**
- **Зони обмежень у використанні земель.**



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Аналіз інформації після застосування інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення».



- ✓ 2. Узагальнення, структуризація інформації.



- ✓ 3. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» – приведення картографічних матеріалів до однієї системи координат, а електронних векторних даних – до одного формату.



- ✓ 4. Нанесення на картографічну основу:
 - **Меж земельних ділянок усіх форм власності.**
 - **Земель запасу.**
 - **Меж територій природно-заповідного фонду** та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного та лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (зони обмежень встановлюються згідно чинних нормативів).



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми сучасного використання земель самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **4 місяці**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **3 місяці**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1.5 місяця**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення схеми сучасного використання земель на території ОТГ Робочою групою описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Оприлюднення схеми сучасного використання земель на території ОТГ описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів

Створення інформаційної бази, куди заноситься вся зібрана інформація. Постійна підтримка цієї бази в актуальному стані.



Вигоди

- + Підвищення швидкості та обґрунтованості прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами.
- + Здешевлення землевпорядної та містобудівної документації за рахунок зменшення витрат на збір та актуалізацію даних.
- + Виявлення та реагування на проблеми, пов'язані з деградацією ґрунтів та нераціональним використанням земель.
- + Зменшення корупційної складової у сфері земельних відносин.



ПРОБЛЕМА №5

4.1.5 Забруднення земель



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Не організована система збору сміття у населених пунктах ОТГ.
- ✗ Немає полігону твердих побутових відходів – натомість є стихійні звалища.
- ✗ Невідомі місця розташування скотомогильників та їх санітарно-захисних зон.
- ✗ Невідомі місця захоронень промислових відходів та радіоактивно забруднених земель.
- ✗ Немає балансу між природними землями та землями, що зазнали антропогенного впливу.

Ефективність еколого-управлінських відносин напряду залежить від законодавства України, яке дуже часто має декларативний характер. Основні законодавчо визначені принципи охорони навколишнього природного середовища:



Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»

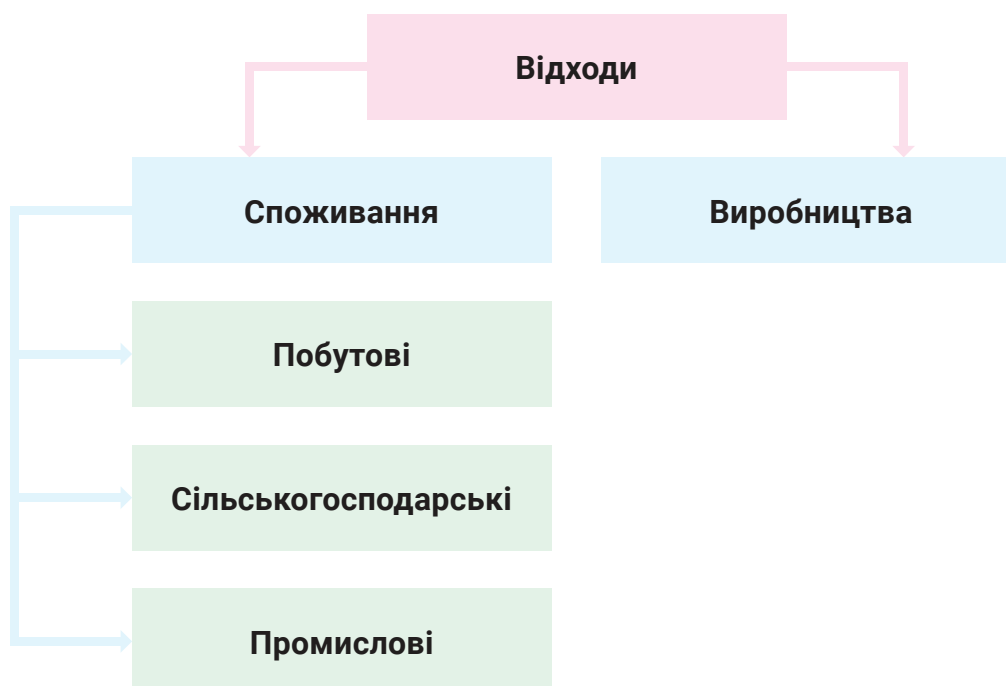
Стаття 3. Основні принципи охорони навколишнього природного середовища

Основними принципами охорони навколишнього природного середовища є:

- а)** пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської, управлінської та іншої діяльності;
- б)** гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей;
- в)** запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- г)** екологізація матеріального виробництва на основі комплексності рішень у питаннях охорони навколишнього природного середовища, використання та відтворення відновлюваних природних ресурсів, широкого впровадження новітніх технологій;
- д)** збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;
- е)** науково обґрунтоване узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища;
- є)** обов'язковість надання висновків державної екологічної експертизи;
- ж)** гласність і демократизм при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;

- з) науково обґрунтоване нормування впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище;*
- и) безоплатність загального та платність спеціального використання природних ресурсів для господарської діяльності;*
- і) компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;*
- ї) вирішення питань охорони навколишнього природного середовища та використання природних ресурсів з урахуванням ступеня антропогенної змінності територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;*
- й) поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища;*
- к) вирішення проблем охорони навколишнього природного середовища на основі широкого міждержавного співробітництва;*
- л) встановлення екологічного податку, рентної плати за спеціальне використання води, рентної плати за спеціальне використання лісових ресурсів, рентної плати за користування надрами відповідно до Податкового кодексу України.*

Однією із першочергових екологічних проблем ОТГ є засмічення їхніх територій відходами.



Поводження з побутовими відходами, у тому числі дрібних виробників – зона відповідальності органів місцевого самоуправління. На території України налічується 6,5 тис. санкціонованих полігонів твердих побутових відходів. Натомість країни-члени Європейського Союзу мають не більше 500 полігонів кожна. Така висока кількість звалищ і проблема стихійних звалищ можуть бути наслідком того, що близько 60% приватних домогосподарств не мають доступу до централізованого вивезення відходів (<https://reforms.censor.net.ua/m3028192>).

Як показує досвід країн, які ведуть успішну боротьбу із сміттям, чи не єдиним рішенням проблеми забруднення території відходами є роздільний збір сміття із подальшою його переробкою. Роздільний збір сміття запроваджено майже у всіх країнах Європи, у США, Японії тощо. Роздільний збір сміття створює ресурс для функціонування невеликих підприємств, які займаються переробкою вторинної сировини, що, в свою чергу, вирішує низку соціальних проблем і є джерелом додаткових надходжень до місцевого бюджету. Втілення системи роздільного збору сміття не вимагає високих затрат порівняно з універсальною. Переваги роздільного збору сміття є наступними:

- Вирішення проблем мешканців громади із вивезенням відходів.
- Розвиток малого і середнього бізнесу (ліцензія на переробку сміття не потрібна).
- Охорона навколишнього середовища.
- Надходження до місцевого бюджету.
- Додаткові ресурси для виробництва.

З цінними категоріями твердих побутових відходів (папір, метал, скло, пластикова упаковка) можна ознайомитись за посиланням nowaste.com.ua/rekomendatsiyi-po-so

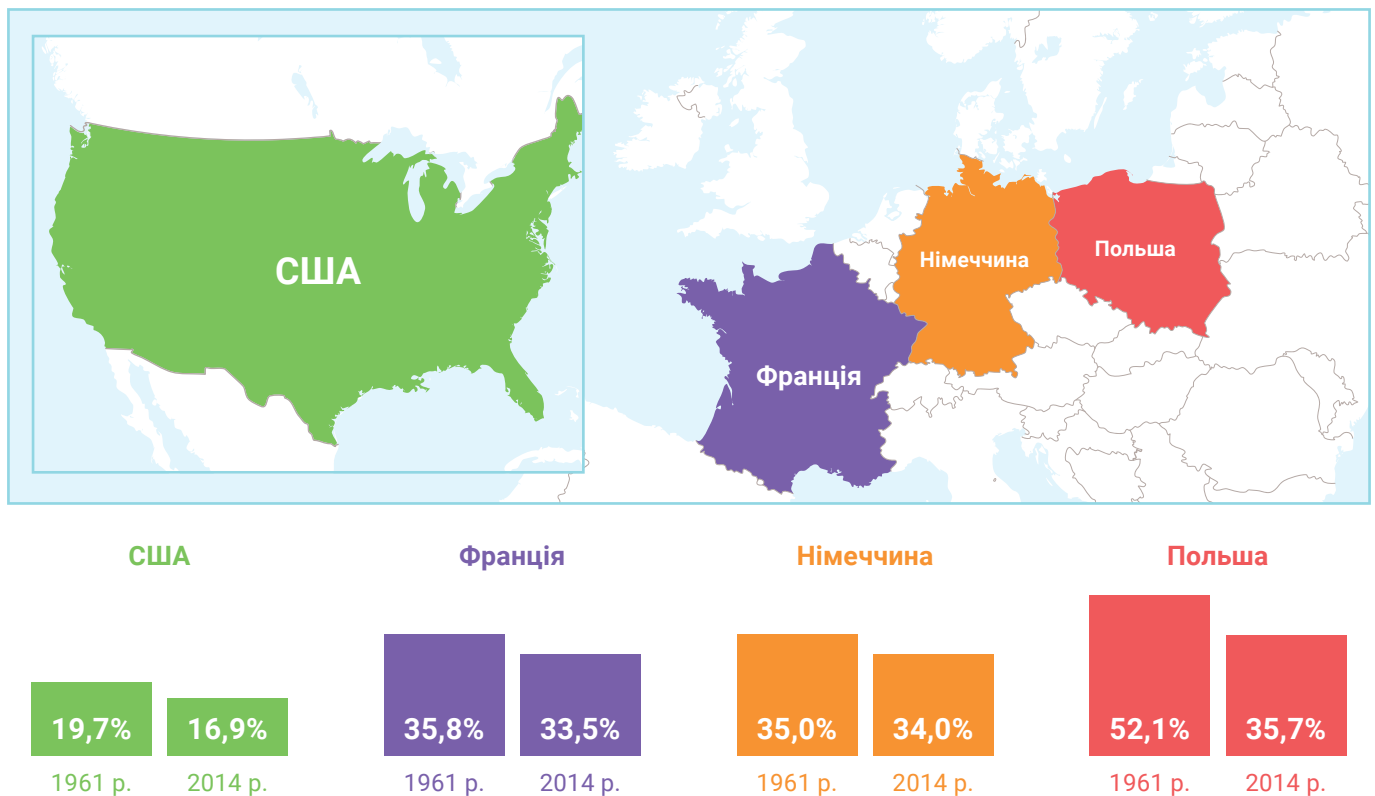


Нормативно-правові акти, що регулюють поводження з відходами:

- 1) Закон України «Про відходи».**
- 2) Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».**
- 3) Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення».**
- 4) Закон України «Про поводження з радіоактивними відходами».**
- 5) Закон України «Про металобрухт».**
- 6) Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць (затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011р. № 145).**
- 7) Правила надання послуг з вивезення побутових відходів (затверджені постановою КМУ від 10.12.2008р. № 1070).**
- 8) Рекомендації із розроблення схем санітарної очистки населених пунктів (затверджені Наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.01.2006р. № 6).**
- 9) Правила визначення норм надання послуг з вивезення побутових відходів (затверджені Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 30.07.2010р. № 259).**
- 10) Правила експлуатації полігонів побутових відходів (затверджені Наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 01.12.2010р. № 435).**
- 11) ДБН Б.2.2-6:2013 «Склад та зміст схеми санітарного очищення населеного пункту» (затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.08.2013р. № 395).**

Не менш критичною екологічною проблемою є порушення балансу території ¹. Протягом 50-60-х років в Україні було необґрунтовано розорано 2 млн га малопродуктивних природних угідь та схилів земель, а також значно розширено площу просапних культур. За даними Світового Банку площа ріллі в Україні станом на 2016 р. складала 56,2% від площі суші. У той самий час, у країнах Європи та у США значно менші площі земель зайняті сільськогосподарськими угіддями, при цьому спостерігається подальше їх зменшення:

Тенденція до зменшення у Європі площі земель зайнятих сільськогосподарськими угіддями



Стабілізація агроландшафтів дозволить забезпечити стабільне та ефективне функціонування агропромислового комплексу на території ОТГ, збільшення виробничого потенціалу сільського господарства та переробної галузі.

Те саме є справедливим і для безхазяйних небезпечних сільськогосподарських об'єктів – зокрема, скотомогильників. Облік та моніторинг стану скотомогильників відсутній, а носіями інформації про них часто є колишні працівники сільськогосподарських підприємств, на території яких відбувалось захоронення тварин. Тому інформацію про скотомогильники обов'язково потрібно збирати та відображати на картографічних матеріалах.

¹ Малимон С. С. Основи екології. Підручник. – Вінниця: Нова Книга, 2009.-240с.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми охорони земель, на якій будуть відображені:

- Сміттєзвалища.
- Скотомогильники.
- Радіоактивно забруднені землі.
- Місця захоронень промислових відходів.
- Промислові та комунально-складські об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища.
- Зони обмежень у використанні земель.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Особливістю застосування інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення» для вирішення проблеми забруднення земель є збір тільки інформації про розташування скотомогильників, місць захоронення промислових відходів, про радіоактивно забруднені землі, промислові та комунально-складські об'єкти.

Інформацію про розташування скотомогильників можна знайти на картах із землеустрою, якими на початку 1990-х рр. були встановлені межі сільських/селищних рад (так звані проекти формування території). За відсутності інформації про місця захоронення промислових відходів в департаменті екології та природних ресурсів ОДА, із запитом слід звернутись до промислових підприємств, що діють на території ОТГ.



- ✓ 2. Після отримання необхідної інформації потрібно нанести межі скотомогильників, місць захоронень промислових відходів, промислових і комунально-складських об'єктів та їх санітарно-захисних зон на картографічну основу.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми охорони земель самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **2.5 місяця**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **1.5 місяця**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1.2 місяця**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення схеми охорони земель Робочою групою описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Механізм оприлюднення схеми охорони земель описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів

1. Створення схеми санітарної очистки території та, за необхідності, відведення земельної ділянки для будівництва полігону твердих побутових відходів та сміттєпереробного заводу. Для цього необхідно:

- **Провести дослідження успішного досвіду** громад в Україні та в Європі щодо утилізації відходів.
- **Розробити програму поводження з відходами.**
- **Розробити схему санітарної очистки** території громади.
- **Налагодити проведення просвітницької роботи** серед населення, особливо у навчальних закладах серед молоді, щодо необхідності сортування сміття. Можливо із залученням громадських організацій (наприклад ГО «Україна без сміття» <http://nowaste.com.ua/>).
- **Оцінити необхідні капіталовкладення** та визначити доцільність створення/функціонування спеціалізованого комунального підприємства чи закупівлі відповідного типу послуг.
- **Оцінити необхідність створення полігону для твердих побутових відходів** бажано із одночасним будівництвом сміттєпереробного заводу.
- **Вибрати ділянку** для розташування полігону.
- **Підшукати інвестора.**

2. Впорядкування території (створення захисних зелених насаджень, дотримання санітарних розривів при здійсненні містобудівної діяльності тощо)
3. Оформлення земельних ділянок у комунальну власність для ведення лісового господарства під існуючим полезахисними лісосмугами та землями запасу, які можна заліснити.



Вигоди

- + **Забезпечення екологічної безпеки** життєдіяльності мешканців ОТГ.
- + **Зростання привабливості території** для ведення сільського господарства.
- + **Продовольча безпека** (можливість вирощувати в достатній кількості сільськогосподарську продукцію).
- + **Підвищення ефективності у сільському господарстві** і, як наслідок, збільшення надходжень до бюджету.



ПРОБЛЕМА №6

4.1.6

Відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Відсутність інформації про розташування земель запасу.
- ✗ Відсутність земель запасу.



Земельний кодекс України

Стаття 121. *Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам.*

1. Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах:

- а)** для ведення фермерського господарства - в розмірі земельної частки (паю), визначеної для членів сільськогосподарських підприємств, розташованих на території сільської, селищної, міської ради, де знаходиться фермерське господарство. Якщо на території сільської, селищної, міської ради розташовано декілька сільськогосподарських підприємств, розмір земельної частки (паю) визначається як середній по цих підприємствах. У разі відсутності сільськогосподарських підприємств на території відповідної ради розмір земельної частки (паю) визначається як середній по району;
- б)** для ведення особистого селянського господарства - не більше 2,0 гектара;
- в)** для ведення садівництва - не більше 0,12 гектара;
- г)** для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше 0,10 гектара;
- ґ)** для індивідуального дачного будівництва - не більше 0,10 гектара;
- д)** для будівництва індивідуальних гаражів - не більше 0,01 гектара.

2. Розмір земельних ділянок, що передаються безоплатно громадянину для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

3. Розмір земельної ділянки, що передається безоплатно громадянину у власність у зв'язку з набуттям ним права власності на жилий будинок, не може бути меншим, ніж максимальний розмір земельної ділянки відповідного цільового призначення, встановлений частиною першою цієї статті (крім випадків, якщо розмір земельної ділянки, на якій розташований будинок, є меншим).

Земельний кодекс визначає категорії земель, в межах яких громадяни можуть безкоштовно отримати у власність земельні ділянки розміром не більшим, ніж встановлено законом. Однак певні витрати лягають на громадян: оплата робіт із виготовлення документації із землеустрою, адміністративний збір за реєстрацію права на земельну ділянку. Ці витрати можуть стримувати громадян у реалізації їх прав на землю, у тому числі на оформлення у приватну власність чи оренду земельних ділянок, що перебувають у користуванні (присадибні і дачні ділянки, городи тощо).

Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам стосуються і оформлення права приватної власності на існуючі землекористування, і відведення земельних ділянок із земель запасу. Основне джерело інформації про кількість земель запасу – державна статистична або адміністративна звітність з кількісного обліку земель. Але така інформація не дає уявлення про те, де саме ці землі розташовані і яка їх частина придатна для задоволення прав громадян у отриманні земельних ділянок.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми земель, що можуть бути відведені на території ОТГ у власність громадян відповідно до поданих заяв.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Порівняти дані Державного земельного кадастру із документацією про землеустрій, на підставі якої на початку 1990-х рр. були встановлені межі сільських/селищних рад (так звані проекти формування території), а також із генеральними планами населених пунктів, що увійшли до складу ОТГ, і таким чином виокремити землі запасу.
- ✓ 2. Оцінити кількість звернень громадян щодо отримання ними земельних ділянок за останні 5 років та розрахувати потребу у площі земель на найближчі 10-15 років.

- ✓ 3. Вибрати придатні за розміром, властивостями та розташуванням ділянки за кожним видом використання (відповідно до статті 121 Земельного кодексу України).



- ✓ 4. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» нанести на картографічну основу землі, що можуть бути приватизовані громадянами.

Відведення земельних ділянок громадянам із земель запасу для забудови в межах населеного пункту можливе лише за наявності генерального плану населеного пункту та плану зонування території або детального плану території.

За межами населеного пункту – згідно з детальним планом території (відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми земель, що можуть бути відведені у власність громадян відповідно до поданих заяв, на території ОТГ самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **1.3 місяця**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.5 місяця**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1 місяць**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення Робочою групою схеми земель, що можуть бути відведені у власність громадян на території ОТГ відповідно до поданих заяв, описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Механізм оприлюднення схеми земель, що можуть бути відведені у власність громадян на території ОТГ відповідно до поданих заяв, описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів

Реалізація заходів, передбачених схемою земель, що можуть бути відведені на території ОТГ у власність громадян, **здійснюється шляхом розгляду заяв та затвердження проектів землеустрою** щодо відведення земельних ділянок.



Вигоди

- + **Забезпечення громадян інформацією** про наявні земельні ресурси, що можуть бути використані для задоволення потреб у земельних ділянках згідно поданих заяв.
- + **Вирішення соціальних проблем** шляхом збільшення можливостей займатись виробництвом сільськогосподарської продукції.
- + **Збільшення надходжень до бюджету** за рахунок плати за землю та інших податків з користувачів земель та виробників сільськогосподарської продукції.



ПРОБЛЕМА №7

4.1.7

Пропозиції для залучення інвестора та ведення бізнесу відсутні в ОТГ



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Не визначена перспектива розвитку ОТГ.
- ✗ Не визначені землі запасу.
- ✗ Немає відомостей про проходження комунікацій та їх потужності.
- ✗ Непрозорі відносини в сфері землевпорядкування.

Одна із заporук залучення інвестицій - відкритість і доступність інформації про ресурсно-сировинний та інфраструктурний потенціал території. Аналіз сучасного використання землі, виявлення потенційно привабливих для ведення господарської діяльності земель, поширення такої інформації про територію громади є шляхом для стимулювання зацікавленості інвесторів.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності на основі стратегії розвитку ОТГ.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Виявити земельні ділянки, привабливі для ведення торгівлі, сільського господарства, промисловості, добування корисних копалин, розташування логістичних центрів, надання послуг тощо. Слід пам'ятати, що для ведення сільського господарства обираються більш родючі землі, які можна знайти за матеріалами ґрунтових зйомок, які проводились майже на всій території України.

- ✓ 2. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» нанести межі інвестиційно привабливих земель на картографічну основу.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **1.3 місяця**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.5 місяця**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1 місяць**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення Робочою групою схеми земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності описані у розділі 4.2.



Оприлюднення

Оприлюднення схеми земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності – див. розділ 4.4.



Реалізація заходів

Реалізація заходів, передбачених схемою земельних ділянок для ведення підприємницької діяльності, здійснюється шляхом відведення земельних ділянок у комунальну власність для подальшого відчуження права на них.



Вигоди

- + Залучення інвестора та здійснення ним підприємницької діяльності.
- + Збільшення зайнятості населення за рахунок відкриття нових підприємств.
- + Наповнення бюджету внаслідок розвитку підприємництва.



ПРОБЛЕМА №8

4.1.8

Резервування перспективних для розвитку ОТГ територій не здійснюється



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Не визначена перспектива розвитку ОТГ.
- ✗ Немає відповідної регламентуючої документації.
- ✗ Не визначені земельні ділянки, які можуть бути використані для побудови громадських об'єктів.
- ✗ Не визначені земельні ділянки, які можуть бути використані для забудови.

Закон України «Про землеустрій» визначає вичерпний перелік видів документації із землеустрою, серед яких є схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць. Оскільки на сьогодні ОТГ не є адміністративно-територіальним утворенням відповідно до Конституції України, то орган місцевого самоврядування може звернутися до районної державної адміністрації щодо розроблення документації із землеустрою на територію всього адміністративного району. Але цей процес більш тривалий, з неясним результатом, ніж вирішення питання планування використання території на рівні громади. У межах населених пунктів просторовий розвиток території неможливий без затвердженого генерального плану. Згідно із статтею 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», генеральний план населеного пункту визначає принципові рішення щодо розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. При цьому актуальним є розроблення генеральних планів тільки для населених пунктів, що активно розвиваються – збільшується кількість населення та виникають потреби з розвитку можливостей для бізнесу та відпочинку.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми перспективного використання території ОТГ із відображенням земель, необхідних для:

- Розміщення житлової, громадської, промислової та комунально-складської території, ландшафтно-рекреаційних зон.
- Ведення сільського господарства.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Систематизація та узагальнення вихідної інформації, отриманої за допомогою інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення».
- ↓
- ✓ 2. Визначення площі земель, необхідної для задоволення потреб громади, визначених у стратегії її розвитку, програмі соціально-економічного розвитку та інших прийнятих програмах діяльності, містобудівній документації.
- ↓
- ✓ 3. Аналіз наявності необхідних земельних ділянок, визначення їх правового статусу.
- ↓
- ✓ 4. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» нанесення орієнтовних меж земельних ділянок на картографічну основу.
- ↓
- ✓ 5. Визначення першочерговості у потребі відведення земельних ділянок.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми перспективного використання території ОТГ самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див.п.1.2)

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **2 місяці**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **1 місяць**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.5 місяця**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1 місяць**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення Робочою групою схеми перспективного використання території ОТГ описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Механізм оприлюднення схеми перспективного використання території ОТГ описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів,

передбачених схемою перспективного використання території ОТГ, забезпечується шляхом:

- **Відведення земельних ділянок** у комунальну власність та відчуження права на них на земельних торгах відповідно до глави 21 Земельного кодексу України.
- **Визначення територій перспективного розвитку ОТГ**, під час розробки містобудівної документації.
- **Визначення територій перспективного розвитку ОТГ**, під час розробки схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративного району, до складу якого входить ОТГ.



Вигоди

- + **Закріплення територій** для потреб громади шляхом оприлюднення даної схеми та затвердження її Робочою групою.
- + **Збалансований розвиток території ОТГ** згідно з вектором просторового розвитку, визначеного схемою.



ПРОБЛЕМА №9

4.1.9

Догляд меліоративних систем не здійснюється, вони не утримуються в належному стані



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Не відомо, які об'єкти знаходяться у підпорядкуванні яких підприємств.
- ✗ Немає встановлених смуг обслуговування каналів.
- ✗ Сільські ради не мають можливості обслуговувати об'єкти меліорації.
- ✗ Відсутній моніторинг стану об'єктів меліорації.



Основними нормативно-правовими актами у сфері меліорації є:

- 1) Закон України «Про охорону земель».
- 2) Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель».
- 3) Закон України «Про меліорацію земель».

МЕЛІОРАЦІЯ				
Гідротехнічна	Культуртехнічна	Хімічна	Агротехнічна	Агролісотехнічна
Функція: для регулювання водного режиму земель із несприятливими водним режимом	Функція: підготовка поверхні землі для використання її у сільському господарстві	Функція: поліпшення фізико-хімічних і фізичних властивостей ґрунтів	Функція: збільшення потужності та поліпшення агрофізичних властивостей кореневмісного шару ґрунтів	Функція: докорінне поліпшення земель шляхом використання ґрунтозахисних, стокорегулюючих та інших захисних лісових насаджень
Засоби: створення спеціальних гідротехнічних споруд	Засоби: викорчування дерев і чагарників, оранка, залуження, вирівнювання поверхні, зрізування купин	Засоби: гіпсування та фосфоритування ґрунтів	Засоби: плантажна оранка, глибоке меліоративне розпушення, щільювання, кротовий аераційний дренаж, піскування тощо	Засоби: площинне заліснення (схилів, балок тощо), лінійне (полезахисне) насаджень

Розглянемо два види меліорації: гідротехнічну та агролісотехнічну, оскільки інші види меліорації виконуються суб'єктами ведення сільського господарства. Слід зауважити, що гідротехнічні заходи зупиняють розвиток ерозії ґрунту на певній ділянці відразу після їхнього обладнання, агролісотехнічні – через 10-20 років після їхнього впровадження.

Гідротехнічна меліорація являє собою систему меліоративних каналів та інженерних споруд на них. Меліоративні канали поділяються на загальнодержавні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські. Державні та міжгосподарські меліоративні канали перебувають на балансі спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань водного господарства та меліорації земель та його територіальних підрозділів або створених ними підприємств. Внутрішньогосподарські меліоративні системи передавались на баланс органам місцевого самоврядування. Але через брак коштів та відсутність фахівців у органах місцевого самоврядування не всі внутрішньогосподарські меліоративні системи були прийняті на баланс і, таким чином, залишились безхазяйними. Недостатня меліорація спричинила посилення процесів ущільнення ґрунтів, зростання кислотності й дефіциту балансу гумусу, тобто зменшення їхньої родючості. Така земля стає менш привабливою для інвестора.



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми меліорації земель на території ОТГ, на якій мають бути відображені державні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські меліоративні канали та інженерні споруди, а також межі експлуатаційних смуг.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Виявити безхазяйні внутрішньогосподарські меліоративні канали на території громади і взяти на баланс відповідної сільської/селищної/міської ради. Для цього звернутись із запитом до обласного управління водних ресурсів про надання інформації щодо системи меліорації на території громади, графічних матеріалів, на яких зазначено місце розташування об'єктів, інформацію про об'єкти меліорації, що перебувають на балансі органу виконавчої влади.



- ✓ 2. Нанести на картографічну основу меліоративну систему з експлуатаційними смугами обслуговування та співставити отриману інформацію з даними Державного земельного кадастру.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми меліорації земель на території ОТГ самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **1.2 місяця**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **0.7 місяця**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.5 місяця**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1.5 місяця**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення схеми меліорації земель на території ОТГ Робочою групою описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Оприлюднення схеми меліорації земель на території ОТГ описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів

Реалізація заходів, передбачених схемою меліорації земель на території ОТГ, забезпечується шляхом:

- 1. Дізнатися про наявність обласної програми розвитку меліорації земель.** Для цього звернутись із запитом до обласної ради. Якщо така програма існує, розробити та затвердити на її основі місцеву програму розвитку меліорації земель. Якщо обласної програми не існує, то запропонувати обласній раді розглянути питання меліорації земель на обласному рівні. Адже обслуговування меліоративних систем здійснюється спеціалізованими підприємствами.

2. Вирішити питання обслуговування системи меліорації. Необхідно оцінити можливі витрати на обслуговування меліоративної системи і прийняти рішення, чи обслуговувати ці об'єкти самостійно, чи замовити відповідні послуги у інших суб'єктів.

3. Оформити право постійного користування земельними ділянками під внутрішньогосподарськими меліоративними системами, прийнятими на баланс органу місцевого самоврядування. Згідно із Земельним кодексом України для цього необхідно виготовити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами (код виду цільового призначення землі 10.04 відповідно Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548).

4. Залучити інвестиції для обслуговування меліоративної системи від суб'єктів сільськогосподарського виробництва, які господарюють (або мають такий намір) на меліорованих землях.



Вигоди

- + Збереження та поліпшення якісних характеристик ґрунтів.
- + Підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення.



ПРОБЛЕМА №10

4.1.10

Незаконне використання безхазяйних лісів



Причини виникнення проблеми:

- ✗ Відсутні дані щодо кількісних та якісних показників земельних масивів, вкритих лісом.
- ✗ Немає бачення перспективного використання таких земель.

Закон України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» зазначає, що в Україні є дефіцит лісів, і охорона лісів є однією з першочергових екологічних завдань України.

За даними Державного агентства лісових ресурсів України 7% або 0,8 млн. га від загальної площі лісів не надані у користування, тобто є безхазяйними. Відтак потреби громад у лісових ресурсах проблеми частково можуть бути задоволені шляхом оформлення безхазяйного лісу у комунальну власність громади, на території якої цей ліс розташований.



Основні нормативно-правові акти у сфері використання і охорони лісів:

- Лісовий кодекс України.
- Порядок поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок (затверджений постановою КМУ від 16.05.2007р. № 733).
- Правила поліпшення якісного складу лісів (затверджені постановою КМУ від 12.05.2007р. № 721).
- Постанова КМУ від 23.07.2008р. № 665 «Про затвердження такс для обчислення розміру шкоди, заподіяної лісу».
- Постанова КМУ від 01.06.1993р. № 399 «Про розміри компенсації за добування (збирання) та шкоду, заподіяну видам тварин і рослин, занесеним до Червоної книги України».
- Постанова КМУ від 17.11.1997р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню».
- Постанова КМУ від 23.05.2007р. № 761 «Про врегулювання питань щодо спеціального використання лісових ресурсів».
- Правила відтворення лісів (затверджені постановою КМУ від 01.03.2007р. № 303).
- Санітарні правила в лісах України (затверджені постановою КМУ від 27.07.1995р. № 555).



Шлях вирішення проблеми

Створення схеми земель, зайнятих лісом, на якій будуть відображені землі державних, комунальних лісогосподарських підприємств та земель запасу, вкритих лісом.



Розпочати вирішення проблеми слід після застосування інструментів 3.1 «Повноваження», 3.2 «Фінансове забезпечення», 3.3 «Кадрове забезпечення», 3.4 «Технічні та програмні засоби», 3.5 «Інформаційне забезпечення» (див. мал. 1).



Перелік заходів, необхідних для вирішення проблеми

- ✓ 1. Особливістю застосування інструменту 3.5 «Інформаційне забезпечення» для вирішення проблеми використання та збереження безхазяйних лісів є збір тільки наступної інформації:
 - **Державна статистична звітність** з кількісного обліку земель.
 - **Матеріали лісовпорядкування території**, користувачем якої є державні лісогосподарські підприємства.
 - **Дані Державного земельного кадастру.**
 - **Копії державних актів**, що посвідчують право на земельні ділянки для ведення лісогосподарської діяльності.
 - **Документація із землеустрою**, на підставі якої на початку 1990-х рр. були встановлені межі сільських/селищних рад.
 - **Матеріали інвентаризації земель** в межах адміністративно-територіальних одиниць або їх частин.
 - **Супутникові знімки території.**
 - **Державна статистична звітність** з кількісного обліку земель.
 - **Ортофотоплани**, виконані відповідно до Угоди про позику між Україною та Міжнародним банком реконструкції (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») або інші ортофотоплани чи топографічні карти (плани).
- ↓
- ✓ 2. За допомогою інструменту 3.4 «Технічні та програмні засоби» нанести на картографічну основу всі лісові ділянки.
- ↓
- ✓ 3. Проаналізувавши інформацію про розподіл лісів між користувачами, виявити безхазяйні ділянки лісу.
- ↓

- ✓ 4. Звернутись до обласної державної адміністрації із клопотанням надати згоду на розробку проекту відведення земель у комунальну власність для ведення лісового господарства та пов'язаних з ним послуг (якщо такі земельні ділянки розташовані за межами населеного пункту).



- ✓ 5. Розробити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, вкритих лісом, у комунальну власність та провести його затвердження.



- ✓ 6. Зареєструвати право комунальної власності на земельні ділянки в Державній реєстраційній службі.



Вибір оптимального рішення на основі витрат часу та коштів

На основі запропонованого алгоритму розрахунку витрат (див. п.1.3) в залежності від конкретних умов наявності часу та коштів приймається оптимальне рішення: виконати роботи по створенню схеми земель, зайнятих лісом, самостійно представниками ОТГ чи замовити такі роботи суб'єкту господарювання (див. п.1.2).

Для прикладу витрати часу для **площі в 300 км²** та **периметра 150 км** складають:

- + Збір інформації Ч(і) – **2 місяці**.
- + Обробка інформації та створення інформаційної бази Ч(б) – **0.7 місяця**.
- + Картографічні роботи Ч(к) – **0.8 місяця**.
- + Планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч(з) – **1.5 місяця**.



Громадські обговорення та схвалення

Громадські обговорення та схвалення схеми земель, зайнятих лісом, Робочою групою описано у розділі 4.2.



Оприлюднення

Оприлюднення схеми земель, зайнятих лісом, описано у розділі 4.4.



Реалізація заходів

Реалізація заходів, передбачених схемою земель, зайнятих лісом, забезпечується шляхом:

1. Реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки.

2. Прийняття рішення щодо подальшого використання земельних ділянок.

Можливі наступні варіанти:

- **Створити власне комунальне лісогосподарське підприємство**, що дозволить зараховувати частину прибутку від його діяльності до бюджету громади та забезпечити громаду деревиною.
- **Передати в оренду земельні ділянки** через земельні торги для ведення лісового господарства іншим суб'єктам і таким чином поповнити бюджет громади шляхом отримання орендної плати.



Вигоди

- + Збереження лісів і покращення екології.
- + Збільшення надходження до бюджету громади.
- + Часткове вирішення питання зайнятості населення в результаті розвитку лісового господарства.
- + Отримання додаткових ресурсів для розвитку виробництва.

4.2 Громадські обговорення та схвалення документації Робочою групою

Громадські обговорення



“

Управляй своєю землею – впливай на життя громади

Для того, щоб ОТГ приймала та здійснювала ті рішення, які враховують думки максимальної кількості її членів, проводять Громадські обговорення. Це демократична та дуже поширена процедура, яка дозволяє громадянам висловити свою думку, а громаді – врахувати усі озвучені думки.

Інформація про проведення таких обговорень має бути оприлюдненою на вебсайті ради громади та у кожному населеному пункті за 2 тижні до проведення заходу. Разом із оголошенням публікуються і усі матеріали, які будуть обговорюватися.

ЦЕ, ЗОКРЕМА:



схема сучасного використання земель ОТГ



схема обмежень у використанні земель ОТГ



схема запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель



схема перспективного використання земель та організації території ОТГ

Досвід показує, що у обговоренні використання землі громади беруть участь багато мешканців. Тому щоб врахувати якомога більше голосів – широко анонуйте обговорення, запрошуйте людей подавати пропозиції виключно у письмовому вигляді. Такий документ не загубиться, а висловлювання з місця можуть бути не врахованими або врахованими не повністю. Така втрата інформації працюватиме проти вас, адже викличе недовіру до щирості бажання врахувати голоси. Обов'язково ведіть запис громадських обговорень на диктофон та на відео. Це вам знадобиться, якщо виникнуть спірні питання.

За результатами Громадських обговорень має бути сформований пакет документів та схем, який надалі мають затвердити члени Робочої групи. Перелік таких документів подано нижче.

4.3 Результати обговорень – які вони?

ДЛЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОТГ ПОТРІБНІ ТАКІ РІШЕННЯ:

Схема запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель, на якій відображено серед іншого:

- земельні масиви, що підлягають рекультивації
- осушувальні землі та проблеми меліорації
- лісосмуги

Схема перспективного використання земель та організації території ОТГ і перелік заходів з перспективного використання земель:

- заплановані землевпорядні заходи
- заходи соціального характеру
- заходи комерційного характеру

Цей пакет документів та схем визначає те, яким чином будуть використовуватися землі ОТГ – які вони матимуть призначення, які заходи необхідно виконати для відновлення якості ґрунтів, а також визначає перспективні напрямки використання основного ресурсу громади – землі.

Коли такий пакет документів сформований, можна закріпити земельні ділянки за їх призначенням, і зокрема – ділянки для перспективного розвитку території, та розпочинати пошук інвесторів.

4.4 Де мають бути оприлюднені ухвалені рішення?

Ухвалені рішення публікуються на сайті ОТГ, а паперові схеми розміщуються в приміщенні органу місцевого самоврядування. Таке оприлюднення здійснюється як для забезпечення прозорості розпорядження землями громади, так і для заохочення громади до раціонального використання земель ОТГ.

4.5 Заходи, які здійснюються для реалізації ухвалених рішень



1. Розроблення
детального плану дій



2. Пошук виконавців



3. Розподіл повноважень



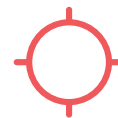
4. Встановлення
термінів виконання



5. Визначення
результатів та
критеріїв виконання



6. Контроль виконання



7. Моніторинг впливу
реалізованих заходів
на досягнення
основних цілей ОТГ

1. Розроблення детального плану дій та визначення джерел фінансування. План визначає всі необхідні для реалізації заходів повноваження та ресурси. Він має включати в себе всі етапи реалізації – від виготовлення проектів відведення до створення комунальних підприємств із об'єктивним обґрунтуванням термінів досягнення результату. На даному етапі слід визначитись з джерелами фінансування – це можуть бути установи, описані в розділі 3.2, а також кошти приватних інвесторів.

2. Пошук виконавців. Пошук виконавців виконується шляхом конкурсного відбору. За

умови бюджетного фінансування вибір виконавця здійснюється шляхом проведення торгів на платформі prozorro.gov.ua. У разі залучення грантових коштів умови відбору регулюються організацією, яка надає грант або допомогу.

3. Розподіл повноважень. Керівництво ОТГ на стадії визначення заходів для досягнення запланованого результату має визначити компетентну в даному питанні посадову особу, яка буде уповноважена здійснювати зв'язок з виконавцем, моніторинг стану виконання та приймання результатів роботи.

4. Встановлення термінів виконання. Строк виконання роботи, як правило, встановлюється за погодженням сторін у договорі і полягає у визначенні терміну початку та закінчення робіт. Проміжок між цими термінами і є строком виконання робіт. На практиці у підрядних роботах встановлюються проміжні строки на виконання окремих етапів робіт. Вони дозволяють більш чітко організувати хід, якість робіт, умови надання послуг чи виконання робіт, а також контролювати та поетапно прийняти їх. Проміжні строки, здебільшого, використовують при виконанні довгострокових робіт або там, де їх застосування обумовлюється специфікою договору. Невід'ємною частиною договору підряду є календарний графік виконання робіт, де визначають дати початку та закінчення всіх видів (етапів, комплексів) робіт, передбачених договором.

5. Визначення результатів та критеріїв виконання. Керівництво ОТГ має чітко визначитись з результатами та критеріями виконання: якщо це проектні роботи, передбачені чинним законодавством, то вони мають бути відповідним чином затверджені та погоджені. Якщо це роботи інженерні – має бути досягнутий чіткий результат: очищені меліоративні канали, розроблена схема очищення території, побудова, згідно проекту, полігону ТПВ, сортування та вивіз сміття тощо. Всі результати та критерії виконання мають бути відображені в технічному завданні до Договору підряду.

6. Контроль виконання реалізованих заходів має здійснюватись трьома шляхами: силами ОТГ, якщо в громаді наявні відповідні фахівці; із залученням сторонніх експертів – при виконанні висококваліфікованих робіт, коли фахівці ОТГ не в змозі здійснити контроль та прийняти результати виконання; громадський контроль як чинник прозорих відносин між підрядною організацією та керівництвом ОТГ.

7. Моніторинг впливу реалізованих заходів на досягнення основних цілей ОТГ. Постійний моніторинг стану реалізації заходів, що передбачені документацією, дає можливість оцінити ступінь досягнення цілей ОТГ та внести відповідні коригування в план дій. Відслідковуванням змін, що відбуваються в використанні земельних ресурсів (від зміни власника земельної ділянки до створення нових режимоутворюючих об'єктів), займається землепорядник, який вносить зміни в схеми (описані в розділі 5).

За умови постійного оновлення та підтримки інформаційної бази в актуальному стані швидкість прийняття та обґрунтованість рішень щодо управління земельними ресурсами значно зростають. Обов'язковою є публікація оновлених схем на сайті ОТГ, а у разі змін у схемі перспективного використання земель ОТГ – проведення громадських обговорень з подальшим оприлюдненням нових заходів.

4.6 Вигоди: громада, мешканці, бізнес

Чітке та прозоре планування дозволяє розробити привабливі для інвесторів пропозиції. Крім того, громада отримує повну картину щодо того, яке майно та/або землі ніким не використовуються, які землі потребують особливих дій для підвищення родючості ґрунтів, а питання щодо виділення земельних ділянок можуть вирішуватися на місці, без звернення в район та багато іншого. З іншого боку, органи місцевого самоврядування отримують можливість виступати захисником інтересів громадян.

Розділ 5. Приклади застосування інструментарію

5.1 Спрощений та комплексний підходи

ВИРІШЕННЯ ТОП 10 ПРОБЛЕМ, ОПИСАНИХ В РОЗДІЛІ 4,
МОЖНА ДОСЯГТИ ЗАСТОСОВУЮЧИ

Спрощений підхід

Вирішення кожної проблеми окремо. Застосовується в разі неможливості фінансування комплексного підходу або у разі необхідності вирішення лише однієї конкретної проблеми.

Комплексний підхід

Це вирішення двох і більше проблем, описаних в розділі 2, одночасно, з використанням описаних у розділі 4 методів та досягненням конкретних результатів через застосування інструментів зазначених в розділі 3. Даний підхід зручний тим, що одночасно отримуються всі необхідні дані для вирішення декількох проблем, виконується їх аналіз, пропонується комплексне рішення та отримуються загальні вигоди.

5.2 Приклад застосування комплексного підходу у Кіптівській ОТГ

Питання, на які шукала відповіді Кіптівська громада:

- Як підвищити рівень безпеки життя населення?
- Як збільшити надходження до бюджету ОТГ?
- Який стан сучасного використання земель (Які землі орендуються? Які не надані у власність чи користування? Які не придатні для використання? Які площі земель за категоріями в ОТГ?)
- Які перспективи розвитку ОТГ? Який вектор розвитку обрати (сільське господарство, промисловість, лісове господарство, переробка продукції, видобуток корисних копалин)?

Кіптівська ОТГ

Площа:

295.7 км²

Кількість населення:

Близько 3800 осіб

Населених пунктів:

12

Сільських рад, що об'єдналися:

6

- Як залучити громадськість до визначення перспектив розвитку?
- Як задовольнити соціально-культурні потреби населення?
- Як створити прозорі відносини у сфері землевпорядкування для приваблення інвестора?

Дані, отримані в результаті застосування комплексного підходу:

Визначені земельні масиви, що перебувають у запасі, придатні для ведення сільського господарства площею 1506,23 га

з них 191,51 га – ріллі,
5,12 га – перелогів,
853,96 га – сіножатей,
444,7 га – пасовищ,
1,74 га – багаторічних насаджень

Визначено площі та місця розташування заболочених земель

загальна площа заболочених земель складає 1113.08 га

Визначено землі водного, природо-заповідного, лісогосподарського призначення

водний фонд – 327,33 га,
природо-заповідний фонд – 376,0 га,
лісовий фонд – 7286,14 га

Нанесені межі режимоутворюючих об'єктів

> 40 режимоутворюючих об'єктів на території Кіптівської ОТГ

Визначено обмеження у використанні

3478.30 га землі потрапляють під дію обмежень

Визначені об'єкти державної власності на території ОТГ

загальна площа складає 8528,65 га,
з них на 162,24 га не оформлені права користування землею

Визначено площі земельних масивів у межах існуючої забудови, які підлягають приватизації

площа не приватизованих територій в межах населених пунктів складає 737.59 га

Визначені не витребувані земельні паї, які запропоновано передати в комунальну власність (загальна площа 1212,13 га)

загальна площа не витребуваних земельних паїв – 1212,13 га

Визначені земельні ділянки, вкриті лісовою рослинністю, які не надані в користування жодному лісогосподарському підприємству

загальна площа 230,35 га, з них лісосмуги складають 73,94 га.

Запроектовані земельні масиви, для задоволення прав громадян на отримання земельних ділянок

загальна площа 702.09 га

Запроектовані земельні масиви для перспективного використання в сфері бізнесу та для приваблення інвестора

площа складає близько 300 га

Запроектовані земельні масиви для задоволення соціально-культурних потреб населення

побудова 2-х стадіонів площею 3,28 га, ринку – площею 0,58 га, полігону ТПВ – площею 4,1 га

ЧОГО ВДАЛОСЯ ДОСЯГТИ ЗАСТОСУВАННЯМ КОМПЛЕКСНОГО ПІДХОДУ У КІПТІВСЬКІЙ ОТГ:

Створення схеми сучасного використання земель

З відображенням всіх зазначених в п.3.5.4. земель, з визначенням розподілу земель за категоріями, чому передувало створення інформаційної бази даних, описаної в п.3.5.3.

Створення схеми обмежень у використанні земель ОТГ

З відображенням меж режимоутворюючих об'єктів, побудовою буферних зон згідно нормативних значень обмежень та аналізом земель, що потрапляють в зону дії обмеження.

Створення схеми запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель

З відображенням та описом заходів для збереження потенціалу ґрунтів.

Схеми перспективного використання земель та організації території ОТГ

З відображенням заходів з перспективного використання земель, аналізом перспектив розвитку ОТГ, вибором вектору розвитку території, визначенням потенційно привабливих територій для інвесторів та ведення бізнесу.

Застосування комплексного та спрощеного підходів

Комплексний підхід – це вирішення двох і більше проблем, описаних в розділі 2, одночасно, з використанням описаних у розділі 4 методів та досягненням конкретних результатів через застосування інструментів, зазначених в розділі 3. Даний підхід зручний тим, що одночасно отримуються всі необхідні дані для вирішення декількох

проблем, виконується їх аналіз, пропонується комплексне рішення та отримуються загальні вигоди.

Вартісні показники при застосуванні комплексного підходу для Кіптівської ОТГ з орієнтовною площею 300 кв.км, кількістю населення близько 3800 осіб, що проживає у 12 населених пунктах, розташованих на території 6 сільських рад, що об'єдналися в ОТГ, складають близько 900 тис. грн. станом на кінець 2017 р.

Застосовуючи спрощений підхід, можна вирішити будь-яку проблему, що описана в розділі 2, з використанням інструментів, описаних в розділі 3 за алгоритмом, наведеним у розділі 4. При вирішенні кожного питання окремо створюється цільова схема згідно з розділом 4.

Цільові схеми, як і загальні, включають у себе графічну частину (відображення об'єктів землеустрою) та пояснювальну записку (опис проблематики, перелік запланованих заходів, характеристика об'єкту землеустрою (каталог координат меж, площа, експлікація в розрізі угідь тощо), терміни досягнення, очікувані результати).

Результати, отримані при застосуванні спрощеного підходу, підлягають обов'язковому затвердженню Робочою групою, оприлюдненню та громадським обговоренням (процедури описані в розділах 4.2 і 4.4). Лише після оприлюднення та проведення громадських обговорень можна говорити про створення прозорого середовища в галузі землевпорядкування та залучення громадськості до процесів планування та прийняття рішень.

Вартісні показники застосування спрощеного підходу розраховуються за формулами, наведеними в розділі 1. Однак зазначимо, що використовувати спрощений підхід при вирішенні 2 і більше проблем є не доцільним, оскільки даний підхід передбачає окремий збір інформації по кожній проблемі і окремі результати. З досвіду виконання пілотного проекту відзначимо, що 30-40% фінансових ресурсів та часу займає збір інформації, її аналіз та створення інформаційної бази. Інформація має бути актуальною на час виконання робіт, тому обираючи підхід вирішення проблем, слід враховувати пріоритетність вирішення проблем ОТГ, наявність фінансових ресурсів та запланований час на вирішення проблеми.

Розділ 6. Терміни та визначення

Алгоритм – це послідовність дій, спрямованих на розв’язання поставленої задачі.

Водний об’єкт – природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, лиман, річка, струмок, озеро, водосховище, ставок, канал, а також водоносний горизонт).

Водний фонд – сукупність водних об’єктів.

Геоінформаційні системи (ГІС) – це інструменти для обробки просторової інформації (графічної та семантичної), прив’язаної до деякої частини земної поверхні (території) і використовуються для управління нею.

Геокодування – призначення об’єкту карти певного універсального географічного ідентифікатора (наприклад, географічних координат).

Заходи із землеустрою – передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об’єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів.

Землі лісогосподарського призначення – це землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

Земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Земельні угіддя – землі, які систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і відрізняються за природно-історичними ознаками.

Землекористування – використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій.

Землеустрій – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб’єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Землі історико-культурного призначення – землі, на яких розташовані пам’ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Землі оздоровчого призначення – землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

Землі рекреаційного призначення – землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Земля – територіальний базис, природний ресурс і основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві.

Інвестор – фізична або юридична особа України, іноземних держав, яка приймає рішення про вкладення власних, запозичених або залучених коштів в об'єкти будівництва та забезпечує фінансування їх спорудження.

Інженерно-інфраструктурний об'єкт – об'єкт, що є складовою частиною інженерно-транспортної інфраструктури.

Інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій (наприклад, системи трубопроводів та об'єктів їх обслуговування для водопостачання та водовідведення, тепло-, електро-, газопостачання, зовнішнього освітлення, телекомунікації, диспетчеризації, залізничні та автомобільні шляхи тощо).

Координати – це числа або величини, які визначають положення певної точки на місцевості відносно прийнятої системи координат.

Ландшафтно-рекреаційна територія – це приміські ліси, лісопарки, лісозахисні смуги, водоймища, зони відпочинку та курортні зони, землі сільськогосподарського використання та інші, які разом з парками, садами, скверами, бульварами сельбищної території формують систему озеленення та оздоровчих зон.

Ліс – тип природних комплексів (екосистема), у якому поєднуються переважно деревна та чагарникова рослинність з відповідними ґрунтами, трав'яною рослинністю, тваринним світом, мікроорганізмами та іншими природними компонентами, що взаємопов'язані у своєму розвитку, впливають один на одного і на навколишнє природне середовище.

Лісові ресурси – деревні, технічні, лікарські та інші продукти лісу, що використовуються для задоволення потреб населення і виробництва та відтворюються у процесі формування лісових природних комплексів.

Лісомеліорація – сукупність лісгосподарських заходів, спрямованих на поліпшення біокліматичного та господарського потенціалу територій за допомогою захисного впливу створених лісових насаджень різного цільового призначення.

Межі ОТГ – межі, визначені по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

Меліоративна система – технологічно цілісна інженерна інфраструктура, що включає в себе такі окремі об'єкти, як меліоративна мережа каналів, трубопроводів (зрошувальних, осушувальних, осушувально-зволожувальних, колекторно-дренажних) з гідротехнічними спорудами і насосними станціями, захисні дамби, спостережна мережа, дороги і споруди на них, взаємодію яких забезпечує управління водним, тепловим, повітряним і поживним режимом ґрунтів на меліорованих землях.

Меліоративні заходи – роботи, спрямовані на поліпшення хімічних і фізичних властивостей ґрунтів, обводнення пасовищ, створення захисних лісових насаджень, проведення культуртехнічних робіт, поліпшення земель з несприятливим водним режимом та інженерно-геологічними умовами, проектування, будівництво (реконструкція) і експлуатація меліоративних систем, включаючи наукове, організаційне та виробничо-технічне забезпечення цих робіт.

Меліорація земель – комплекс гідротехнічних, культуртехнічних, хімічних, агротехнічних, агролісотехнічних, інших меліоративних заходів, що здійснюються з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь.

Моніторинг земель – це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

Ортофотокарта (ортофотоплан) – просторово зорієнтоване та змаштабоване фотографічне зображення місцевості, у якого усунуто спотворення відображення об'єктів через вплив рельєфу та інших факторів.

Особисте селянське господарство – це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Природно-заповідний фонд – ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

Проект землеустрою – сукупність економічних, проектних і технічних документів

щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

Режимоутворюючий об'єкт – це об'єкт природного або штучного походження, під яким та/або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

Рекреаційна діяльність – діяльність, спрямована на відновлення розумових, духовних і фізичних сил людини шляхом загальнооздоровчого і культурно-пізнавального відпочинку, туризму, санаторно-курортного лікування, любительського та спортивного рибальства, полювання тощо.

Рекультивация земель – це комплекс організаційних, технічних, біотехнологічних та правових заходів, здійснюваних з метою відновлення ґрунтового покриття, поліпшення стану та продуктивності порушених земель).

Санітарно-захисні зони – території з обмеженим режимом використання, де забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей, що встановлюються навколо шкідливих об'єктів з метою захисту населення та територій від їх впливу.

Суб'єкт господарювання – учасники господарських відносин, які здійснюють господарську діяльність, реалізуючи господарську компетенцію (сукупність господарських прав та обов'язків), мають відокремлене майно і несуть відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах цього майна, крім випадків, передбачених законодавством.

Сформована земельна ділянка – земельна ділянка, визначена як об'єкт цивільних прав зі встановленими межами, площею, просторовим розташуванням, правовим статусом.

Територіальна громада – жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, що мають єдиний адміністративний центр.

Юрисдикція – межі компетенції того чи іншого державного органу, передбачені законом.

Алфавітний покажчик

Б

Баланс території, 39, 42
Безоплатна передача земель, 46, 47

В

Вигоди, 21, 27, 31, 35, 38, 45, 49, 51, 54, 58, 62, 67
Виконавець, 6, 34, 65, 66
Витрати, 6
Вихідні дані, 12, 26, 34

Г

Громадські обговорення, 63

З

Забруднення, 39

І

Інвестор, 50
Інформаційна база, 18
Інформаційне забезпечення, 14

К

Кадрове забезпечення, 11
Керівництво, 12, 66
Комплексний підхід, 68

Л

Ліс безхазяйний, 42, 59
Лісосмуги, 24

М

Межа ОТГ, 24, 73
Меліоративна система, 55

О

Оприлюднення, 65

П

Перспективні території, 52
Плата за землю, 33
Повноваження, 9
Приклади, 68
Проблеми, 7
Програмне забезпечення, 13

Р

Реалізація заходів, 27, 31, 35, 38, 44, 49, 51, 54, 57, 61
Результати, 4, 18, 64
Робоча група, 12
Розпорядження землями, 21, 28

С

Спрощений підхід, 68
Схема обмежень у використанні земель, 20
Схема сучасного використання, 19
Схеми, 19

Т

Технічно-програмні засоби, 13

Ф

Фінансове забезпечення, 10