

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП.....</b>	<b>6</b>
<b>1. СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ.....</b>	<b>7</b>
1.1. Загальні відомості.....	7
1.2. Земельний фонд Донецької області.....	8
1.3. Земельні відносини та охорона земель.....	9
<b>2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА.....</b>	<b>15</b>
<b>3. МЕТА ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.....</b>	<b>17</b>
<b>4. ШЛЯХИ І ЗАСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ.....</b>	<b>18</b>
<b>5. СИСТЕМА ПРОГРАМНИХ ЗАХОДІВ.....</b>	<b>19</b>
5.1. Заходи з проведення земельної реформи.....	20
5.1.1. Ведення державного земельного кадастру.....	20
5.1.2. Оновлення планово-картографічних матеріалів, створення базових та індексних кадастрових карт.....	20
5.1.3. Коригування матеріалів, одержаних за результатами крупномасштабного обстеження ґрунтів, проведення ґрунтового обстеження сільськогосподарських угідь.....	21
5.1.4. Демаркація державного кордону.....	21
5.1.5. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь.....	22
5.1.6. Розмежування земель державної та комунальної власності.....	23
5.1.7. Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень.....	23
5.1.8. Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.....	24
5.1.9. Проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення в межах та за межами населених пунктів, в тому числі під об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, які знаходяться в управлінні обласної ради, під полезахисними смугами та іншими захисними насадженнями....	24
5.1.10. Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціону.....	25
5.1.11. Розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення.....	26

5.1.12.	Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки територіальним органам Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства з надзвичайних ситуацій України, Державного департаменту України з питань виконання покарань.....	27
5.1.13.	Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, в тому числі під кладовища, полігони твердих побутових відходів та інших об'єктів комунальної власності.....	27
5.1.14.	Підвищення кваліфікації державних службовців.....	28
5.1.15.	Передача земельних ділянок у власність громадян.....	28
5.2.	Заходи зі збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.....	28
5.2.1.	Проведення вишукувальних робіт, розроблення проектної документації з охорони земель на землях державної власності...	28
5.2.2.	Здійснення будівництва і реконструкція протиерозійних гідротехнічних споруд, проведення заходів із захисту від підтоплення територій.....	29
5.2.3.	Здійснення консервації деградованих та малопродуктивних угідь.....	29
5.2.4.	Здійснення поліпшення малопродуктивних угідь.....	30
5.2.5.	Здійснення рекультивації порушених земель.....	30
6.	<b>ОЧІКУВАНІ КІНЦЕВІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ.....</b>	31
7.	<b>ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ЇЇ ВИКОНАННЯ.....</b>	32
8.	<b>ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ.....</b>	33
	Додаток. Заходи з проведення земельної реформи, збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів у Донецькій області на 2011-2015 роки.....	36

## ВСТУП

Програма розвитку земельних відносин і охорони земель у Донецькій області на 2011-2015 роки (далі - Програма) розроблена Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області за участю територіальних органів Держкомзему у Донецькій області, управління культури і туризму Донецької облдержадміністрації.

Законодавчою основою для розроблення Програми є Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про охорону земель», Указ Президента України від 12.01.2009 №5/2009 «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 21 листопада 2008 року «Про виконання рішень Ради національної безпеки і оборони України з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель».

Програму розроблено з урахуванням завдань та положень:

- Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року;
- Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.06.2009 № 743-р;
- Програми економічних реформ на 2010-2014 роки «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава»;
- Стратегії економічного і соціального розвитку Донецької області на період до 2015 року;
- Угоди щодо регіонального розвитку Донецької області між Кабінетом Міністрів України та Донецькою обласною радою.

Програма визначає мету та пріоритетні напрямки дій на 2011-2015 роки щодо подолання найгостріших проблем реформування земельних відносин та охорони земель.

В Програмі враховані показники і заходи програм розвитку земельних відносин і охорони земель 28 міст обласного значення і 17 районів на 2011-2015 роки.

Фінансування передбачених Програмою заходів здійснюватиметься за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, власників землі і землекористувачів, а також інших джерел, передбачених законодавством.

# 1. СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

## 1.1. Загальні відомості

Територія Донецької області становить 26,5 тис. кв. км, або 4,4 відсотка території України.

Станом на 01.10.2010 за даними Головного управління статистики у Донецькій області чисельність населення області становить 4438,035 тис. чол. (9,7 % від наявного в Україні), щільність населення - 172,9 чол. на 1 кв. км. В містах зосереджено 90,5 % населення, в сільській місцевості - 9,5 %. В області 28 міст обласного і 24 - районного значення, 18 районів, 131 селище міського типу, 1117 сільських населених пунктів.

Поверхня Донецького кряжу посічена багаточисленними балками, ярами та долинами малих річок. Кордоном між Донецьким кряжем та Приазовською височиною є долини річок Кашлагач та Волновахи.

Приазовська височина менш посічена балками та ярами у порівнянні з Донецьким кряжем. Вона має переважно рівну поверхню і на півдні поступово переходить в берегову рівнину, яка круто обривається біля Азовського моря.

В Донбасі спостерігається активізація ерозії, внаслідок чого виникає поглиблення дна балок, в яких інколи вирізуються досить глибокі яри, що є свідомством сучасного епейрогенічного підняття в цілому Донецького кряжу.

Грунтовий покрив Донецької області характеризується надзвичайною строкатістю, складністю, різноманітністю, що зумовлено особливостями взаємодії таких факторів ґрунтоутворення як: рельєф, геологічна та літологічна будова території, гідрографія, клімат, тваринний та рослинний світи, господарська діяльність людини.

По матеріалам крупномасштабного ґрунтового обстеження державного підприємства «Донецький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» в області обліковується більш як 170 видів ґрунтів, які відрізняються ступенем еродованості, зволоженістю, солонцеватістю, складом солей та іншими показниками.

В Донецькій області протікають біля 2300 водотоків загальною протяжністю більш як 10 тис. км, що складає десяту частину річок України, 250 з них мають довжину трохи більше 10 км, лише довжина 16 перебільшує 50 км.

Сіверський Донець - права притока Дону - найбільш велика річка, що протікає по північній околиці Донецького кряжа з широкою затокою і середнім нахилом водної поверхні 0,18 м/км, що характеризує Сіверський Донець як типово рівнинну річку.

Багато малих річок втратили русло, замулені через порушену технологію зрошування ланів, надмірної розораності земель, включаючи водоохоронні смуги, засмічені різноманітними промисловими та сільськогосподарськими відходами.

Донецька область розташована в межах різнотравно-ковильних та типчаково-ковильних степів. В теперішній час природна рослинність збереглася невеликими острівцями цілих земель по схилах балок річних долин, в заповідниках - Хомутовський степ, Кам'яні могили.

Сучасні ліси Донецької області входять в лісостепи Донецького кряжа та східного байрачного степу і представлені трьома категоріями лісів:

- 1) байрачні, які розміщуються в ярах та балках;
- 2) заплавні, що зустрічаються по річними долинам;
- 3) хвойні- на пісчаних терасах.

## 1.2. Земельний фонд Донецької області

Територія Донецької області складає **2651,7** тис.га - 4,4 % території України, зокрема:

- площа районів - 2259,3 тис. га,
- площа міст обласного значення- 392,4 тис. га.

Земельний фонд області розподіляється за основними видами угідь:

– сільськогосподарські угіддя - 2044,7 тис.га, що складає 77,1 % від загальної площі Донецької області, з них:

– рілля- 1656,0 тис. га (62,5 %), багаторічні насадження- 58,2 тис.га (2,2 %);

- ліси та інші вкриті лісом площі - 204,0 тис. га (7,7 %);
- забудовані землі - 197,6 тис. га (7,5 %);
- з них: під житловою забудовою - 33,2 тис. га;
- під водою - 42,3 тис. га (1,6 %);
- інші землі - 162,6 тис. га (6,1 %).

По формах власності землі в області розподіляються таким чином:

- у державній власності - 1097,3 тис. га (41,4 %);
- у власності фізичних і юридичних осіб- 1539,1 тис. га (58,0 %);
- у колективній власності - 15,3 тис. га (0,6 %).

Розподіл земель по основним видам діяльності власників землі і землекористувачів:

– сільськогосподарські підприємства - 967,1 тис. га, що складає 36,5 % від загальної площі Донецької області;

– з них: рілля - 857,2 тис. га;

– фермерські господарства 196,3 тис. га (7,4 %);

– підприємства, організації промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони і іншого призначення - 159,2 тис. га (6,0 %);

– організації, установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення - 16,7 тис. га (0,6 %);

– лісгосподарські підприємства - 120,8 тис. га (4,6 %);

– водогосподарські підприємства - 15,9 тис.га (0,8 %).

Площа земель запасу і резервного фонду в державній власності складає 623,0 тис. га (23,5 %).

У власності громадян знаходиться 1534,3 тис.га (57,9 %), з них рілля - 1371,3 тис. га (51,7%), зокрема переданих для:

- товарного сільськогосподарського виробництва - 1370,2 тис. га (90,0 %),
- особистого селянського господарства - 73,6 тис.га (4,8 %),
- індивідуальних присадибних земельних ділянок - 67,2 тис.га. (4,4 %),
- садівництва - 12,1 тис.га (0,8 %),
- здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності, дачного і гаражного будівництва - 0,2 тис. га (0,01 %).

### **1.3. Земельні відносини та охорона земель**

За 20 років проведення земельної реформи, основним завданням якої була ліквідація монополії державної власності на землю, створення умов для рівноправного розвитку усіх форм господарювання на землі, у власність та користування громадянам передано більш ніж 1,5 млн. гектарів земель, що становить близько 58 % земельного фонду області, в державній власності знаходяться 1097 тис. га (41 %) земель, в колективній власності залишилось 15,3 тис.га (менше 1 %).

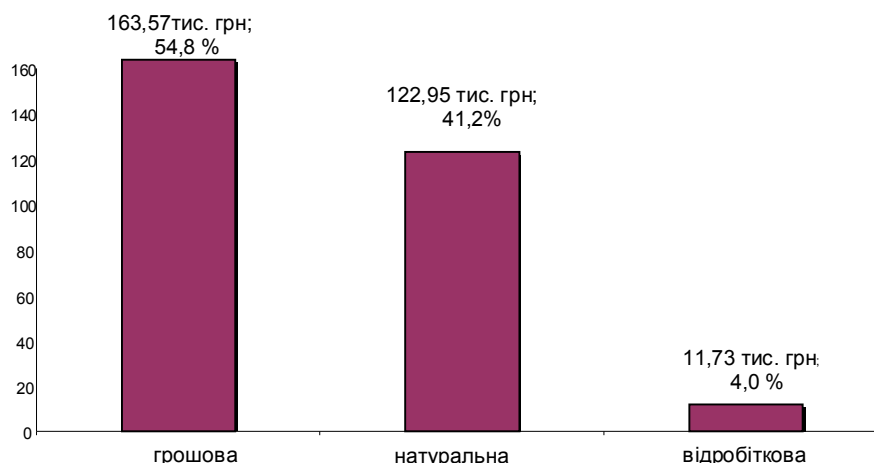
В Донецькій області завершені роботи по виготовленню державних актів на право власності на земельну ділянку взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай) тим громадянам, які звернулись з заявами до відповідних райдержадміністрацій та міських рад.

З 234,7 тисяч власників сертифікатів на право на земельну частку (пай) виготовлено понад 230,1 тисяч державних актів на право власності на земельну ділянку, що становить 98,1 відсотка, з них видано понад 228 тисяч (97,1 %). По Україні- 96 %. 4574 (2 %) громадян не звернулись з заявами щодо заміни сертифікатів на державні акти до відповідних органів.

Станом на 01.01.2011 в області укладено понад 177 тисяч договорів оренди земельних ділянок, (75,7 %) від отриманих сертифікатів на право на земельну частку (пай). Площа орендованих земель складає - 982,65 тис. га, що становить 67,3 % від площі розпайованих земель.

Кількість договорів оренди з орендною платою від 3 % і більше становить 96482 шт. (54,3 %) від загальної кількості укладених договорів оренди. З початку 2010 року укладено договорів оренди землі з відсотком орендної плати від 3 % і більше - 47149 шт.

## Плата за оренду земельних часток (паїв) станом на 01.01.2011



Для створення Національної кадастрової земельно-інформаційної системи з метою забезпечення збереження бази даних державного земельного кадастру Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області придбано 32 програмних комплекси «Геодезична інформаційна система-6», які встановлені у Головному управлінні та територіальних органах Держкомзему.

Інформація про земельний фонд регіону та його структуру надається органам державної влади та органам місцевого самоврядування, зацікавленим підприємствам, установам та організаціям. Для зручного використання даних державного земельного кадастру, зокрема земель сільськогосподарського призначення, Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області підготовлено довідник «Земельний фонд Донецької області» станом на 01.01.2010.

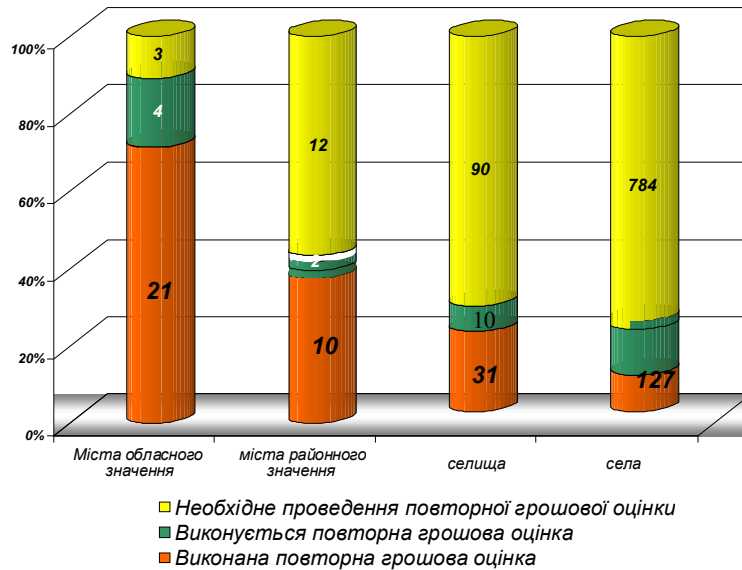
На території області налічується 111 об'єктів природно-заповідного фонду, загальною площею 94,08486 тис. га, з яких межі 97 об'єктів загальною площею 70,54685 тис. га встановлені в природі (на місцевості), що становить 75 % від загальної площі природно-заповідного фонду області (по Україні встановлені межі природно-заповідного фонду в обсязі 36 % від його загальної площі). Виготовлені державні акти на право постійного користування на земельні ділянки під 4 об'єктами природно-заповідного фонду на площі 14531,1 га. В стані погодження знаходяться ще 3 об'єкти (регіональні ландшафтні парки).

В 2002 році Донецька область перша в Україні здійснила нормативну грошову оцінку земель населених пунктів у повному обсязі. На сьогодні повторно проведено нормативну грошову оцінку земель 21 міста обласного значення, 10 міст районного значення, 31 селища, 127 сіл, що становить 14,5 % від загальної чисельності населених пунктів.

У стадії виконання перебуває технічна документація з нормативної грошової оцінки 222 населених пунктів (17,1 %). Там, де на сьогоднішній день виконана повторна нормативна грошова оцінка, істотно збільшилася ставка земельного податку, а також вартість продажу земельних ділянок, що дозволило збільшити надходження до місцевих бюджетів. Крім того, всі

перераховані вище заходи спрямовані на реалізацію Загальнодержавної програми розвитку малих міст (Закон України «Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст»).

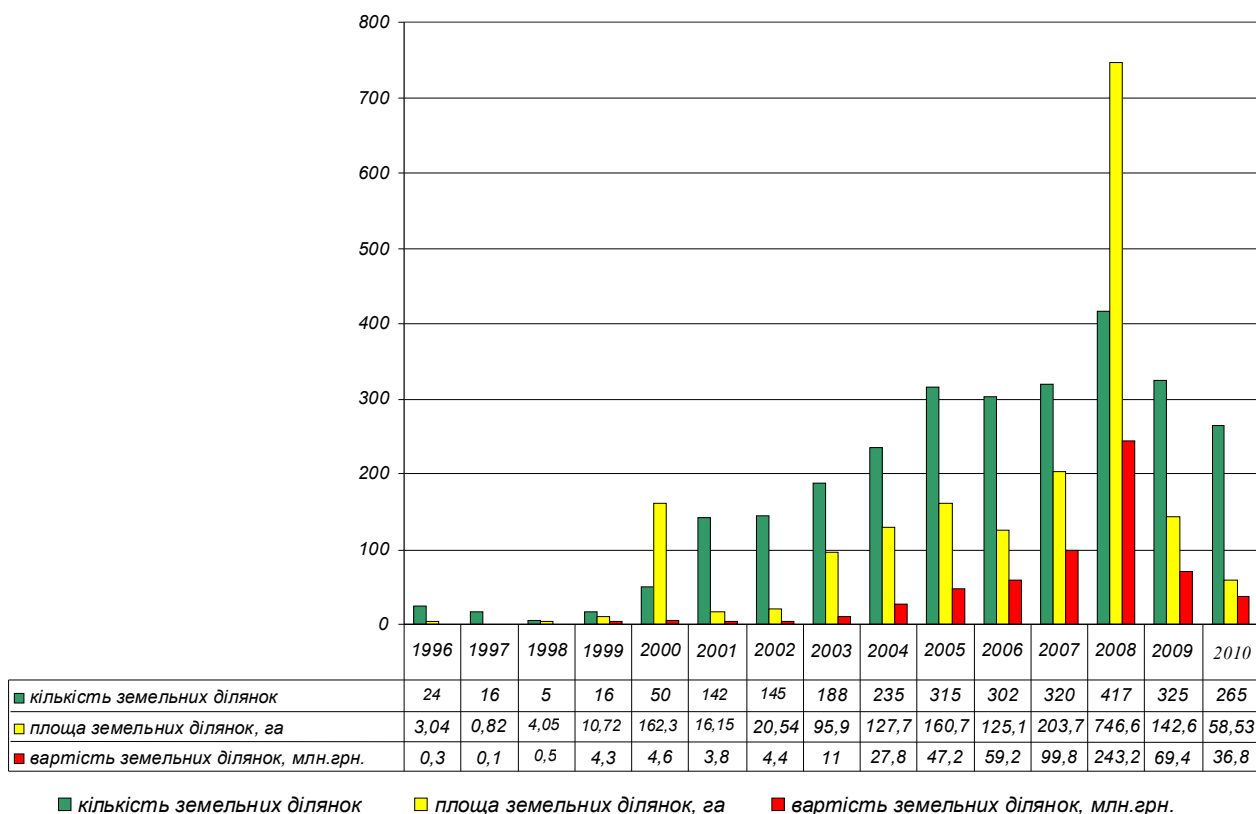
**Проведення повторної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Донецької області**



За період земельної реформи від потенційних покупців до місцевих рад області надійшло 3339 заяв на викуп земель несільськогосподарського призначення загальною площею 1996 га на суму 636 млн. грн. На 01.01.2011 у приватну власність юридичним та фізичним особам для здійснення підприємницької діяльності продано 2722 земельних ділянок несільськогосподарського призначення площею 1871 га на суму 607,7 млн. грн. Від продажу земель до бюджетів надійшло 551 млн. грн., що дозволило органам місцевого самоврядування вирішити низку проблем, які потребують першочергового розгляду.



### Динаміка продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення в Донецькій області



Однією з актуальних проблем у сфері регулювання земельних відносин на території області залишається проблема адміністративно-територіального устрою та встановлення меж населених пунктів. Існуючі межі більшості з них були встановлені ще в 60-70 роки минулого сторіччя. За минулий час вони значно змінилися і на сьогоднішній день не відповідають дійсності. Така ситуація негативно впливає як на розвиток самого населеного пункту, формування справедливої системи оподаткування, так і на якість управління земельними ресурсами.

На території області обліковується 1300 населених пунктів загальною площею 361,9 тис. га, у тому числі 28 міст обласного та 24 міста районного значення, 1117 сіл і 131 селище.

За останні роки рішеннями обласної ради встановлені межі селища Піски Пісківської сільської ради Ясинуватського району, села Зелений Гай Валер'янівської сільської ради Волноваського району, селища Доля та села Андріївка Андріївської сільської ради Волноваського району.

У роботі матеріали щодо встановлення і зміни меж міст: Донецьк, Миколаївка Слов'янської міської ради, Красний Лиман, Торез; села Бердянське, селища Агробаза Першотравневого району, села Суженка Володарського району.

Повільне виконання робіт по встановленню меж міст обласного значення є наслідком старіння генеральних планів населених пунктів,

недостатнього правового врегулювання, відсутності фінансування, складної процедури погодження та затвердження проектів землеустрою щодо встановлення меж (наприклад, відповідний проект по місту Маріуполю знаходиться на розгляді Верховної Ради України з 2007 року).

Завершальним етапом забезпечення територіальності місцевого самоврядування є розмежування земель державної та комунальної власності. На сьогодні розмежування земель державної та комунальної власності проведено у містах Артемівськ та Костянтинівка.

У місті Харцизьку роботи виконуються за рахунок державного бюджету, але у зв'язку з тим, що Держкомземом у 2009-2010 роках кошти на проведення робіт по земельній реформі не надавалися, роботи по м. Харцизьк припинені.

За рахунок місцевих бюджетів роботи з розмежування земель державної та комунальної власності виконуються у містах Донецьк, Маріуполь, Авдіївка, Ясинувата, Торез; смт. Пелагіївка та смт. Розсипне Торезької міської ради, Рубцівській сільській раді Краснолиманської міської ради, двох населених пунктах Октябрської сільської ради Добропільського району, трьох населених пунктах Красноармійської міської ради.

Серед стримуючих факторів у виконанні робіт з розмежування слід відзначити незацікавленість органів місцевого самоврядування (пункт 12 Перехідних положень Земельного кодексу України дозволяє розпоряджатися землями в межах населених пунктів), необхідність посвідчення права комунальної власності відповідним державним актом, форма якого Кабінетом Міністрів України досі не затверджена.

В ході земельної реформи в Донецькій області своїм правом на приватизацію скористалися 763,4 тис. громадян (65,4 % від загальної кількості громадян, які мають на це право). На даний час приватизовано 778026 земельних ділянок загальною площею 118662,3 га. Видано 489229 державних актів на право власності на землю (41,9 % від загальної кількості громадян, які мають на це право).

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення меж, розмірів, правового статусу земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян і юридичних осіб, виявлення земель, які не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру.

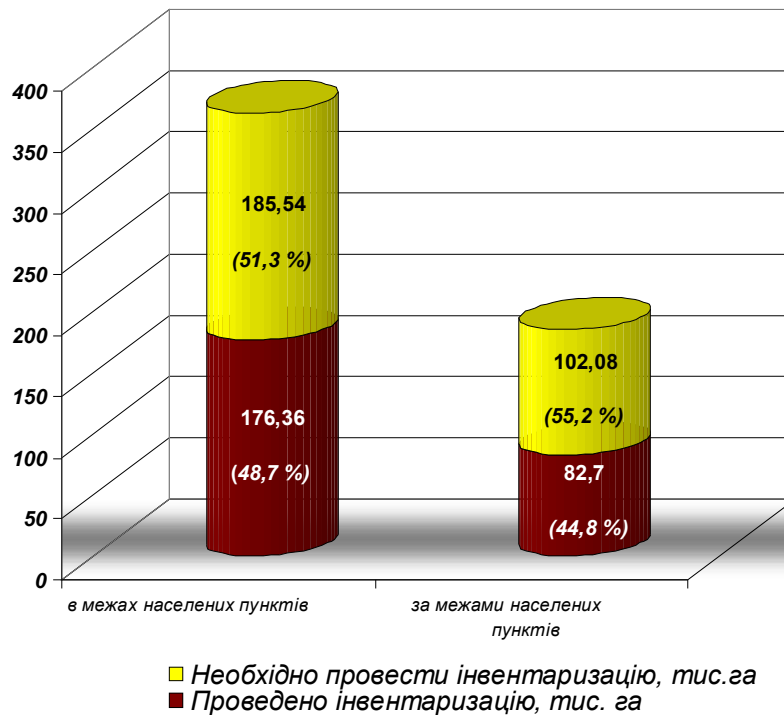
За період земельної реформи проведено інвентаризацію земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів на площі 82,7 тис. га, що становить 44,75 % від загальної площі цих земель (184,78 тис. га). Площа проінвентаризованих земель населених пунктів становить 176,36 тис. га - 48,73 % від загальної площі.

Велику питому вагу у вищенаведених показниках займають землі лісового фонду, площа яких за оформленими державними актами на право постійного користування складає 1561,8 га, що становить 6,2 % від загальної площі.

За рахунок коштів обласного бюджету в області, починаючи з 2008 року, здійснюються роботи з інвентаризації земель під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями. У 2010 році ці роботи завершено на загальній площі 11046,6 га.

Повільно проводиться робота з інвентаризації земель лісогосподарського призначення і водного фонду, а також земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Основним фактором, що стримує проведення зазначеного виду робіт, є відсутність фінансування з боку місцевих рад і держави, низька платоспроможність землекористувачів.

**Інвентаризація земель у Донецькій області**



Земельний фонд Донецької області характеризується високим рівнем освоєння. Питому вагу земельних ресурсів складають сільськогосподарські угіддя, що становить близько 77 % земельного фонду області. Розораність в деяких районах складає близько 90 %. Надмірне розширення площі ріллі за рахунок схилівих земель призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водоймищ, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і обумовило значну техногенну ураженість екосфери.

В області, найчастіше, землі підпадають під вплив водної і вітрової ерозії. З усіх земель області близько 205 тис. га - це малопродуктивні і деградовані сільськогосподарські угіддя, 25 тис. га – землі, порушені внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області багато зусиль докладається збереженню, відтворенню та забезпеченню раціонального використання земельних ресурсів. Так за останні роки проведено:

- поліпшення малопродуктивних угідь (розкорчування непродуктивних списаних багаторічних насаджень) на площі близько 1254 га;
- консервацію деградованих і малопродуктивних угідь на площі близько 4351 га;
- рекультивацію земель на площі 597 га;
- з 2004 року розроблено 259 схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць з 297, що складає 87 %.

Виконання робіт з консервації деградованих і малопродуктивних земель дозволило зупинити руйнування верхнього родючого шару ґрунту, викликане дією вітрової та водної ерозії.

Земельні ділянки, де виконані роботи з поліпшення малопродуктивних угідь, передаються у власність громадянам - працівникам соціальної сфери і чорнобильцям для ведення особистого селянського господарства.

Статтею 209 Земельного кодексу України встановлено, що втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються до відповідних бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України. Кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються виключно на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, на проведення нормативної грошової оцінки землі, розмежування земель державної та комунальної власності, інвентаризації земель. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

## **2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА**

На сьогодні ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною і такою, що вимагає невідкладного поліпшення. Найгострішими проблемами є:

- незавершеність процесів реформування економічних та правових відносин власності;
- недосконалість системи державного управління у сфері використання і охорони земель, земельного законодавства та інфраструктури ринку земель;
- відсутність механізму економічного стимулювання використання і охорони земель, підвищення родючості ґрунтів;
- відсутність перспективного прогнозування розвитку земельних відносин;

- не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування;

- низькою залишається ефективність використання земель у сільському господарстві через невизначеність системи регулювання земельних відносин;

- не завершено введення у повному обсязі в економічний оборот земельних ділянок та прав на них;

- розораність сільськогосподарських земель, в тому числі деградованих та малопродуктивних;

- велика кількість порушених внаслідок антропогенного впливу земель;

- відсутність планування використання земель, хаотична забудова територій, безпідставне вилучення сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських потреб;

- відсутність сучасної земельної кадастрової системи, що відповідає вимогам часу;

- використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів;

- невикористання земельних ресурсів, в тому числі земель сільськогосподарського призначення.

Складна ситуація, що склалася у сфері земельних відносин, спричинена насамперед відсутністю:

- зваженої державної земельної політики та механізму її реалізації;

- стандартів, норм і правил у земельній галузі;

- ефективної системи фінансово-економічного і землевпорядного механізму регулювання земельних відносин та землекористування;

- послідовної державної політики щодо комплексного розвитку земельного законодавства, фінансування здійснення землеустрою і ведення земельного кадастру, формування інвестиційно-привабливого землекористування;

- комплексного підходу та неврахуванням історичних факторів у реформуванні системи державного земельного кадастру та створенні державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно і їх обмежень;

- виваженої державної політики формування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення;

- належного фінансування фундаментальної та прикладної землевпорядної науки;

- недооцінкою складності, масштабів і специфіки зміни земельних відносин у ході проведення економічних реформ;

- подрібненням земельних масивів і створенням великої кількості невеликих за площею і малоефективних господарств у сільському господарстві;

- невпровадженням ґрунтозахисних технологій, відсутністю механізму економічного стимулювання товаровиробників, порушення цілісності ланів, втрата проектів внутрішньогосподарського землеустрою, науково обґрунтованих систем сівозмін;

- відсутністю юридичної відповідальності за використання земель сільськогосподарського призначення без науково обґрунтованої організації угідь;

- відсутністю інфраструктури для забезпечення функціонування повноцінного ринку земель, зокрема земельного (іпотечного) банку;

- відсутністю встановлених актуальних меж населених пунктів, об'єктів та територій природно-заповідного фонду, земель історико-культурного призначення, прибережних захисних смуг водних об'єктів;

- ліквідації гірничодобувних, металургійних, переробних підприємств без проведення рекультивациі порушених земель, несанкціонованого видобутку вугілля;

- багаторічного неналежного фінансування заходів з проведення земельної реформи й охорони земель.

З огляду на зазначене існує нагальна потреба у розробленні та прийнятті Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у Донецькій області на 2011-2015 роки (далі— Програма).

### **3. МЕТА ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ**

Головним завданням Програми є сприяння розвитку земельних відносин в області, створення таких правових і організаційно - економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи користувача земельної ділянки до її правового і ефективного використання, підвищували відповідальність за охорону земель, збуджували активність громадян до посвідчення права власності на землю і тим самим сприяли розвитку ринкових відносин. В кінцевому результаті це має підвищити добробут громадян та сформувати потужний соціальний прошарок власників.

Метою Програми є організація раціонального використання земельних ресурсів Донецької області та їх охорони, яка спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту земель від виснаження, деградації, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття.

Концептуальні питання вдосконалення земельних відносин мають бути тісно пов'язані з адміністративно - територіальною реформою, соціально - економічною, екологічною політикою держави і спрямовані на підвищення життєвого добробуту населення.

Стратегічними цілями в реалізації заходів Програми з охорони земель є:

- забезпечення раціонального, невиснажливого, ґрунтозахисного та екологічнобезпечного землекористування в інтересах ефективного і стійкого соціально-економічного розвитку області, насамперед її агропромислового розвитку;

- комплексний науково-обґрунтований підхід до процесів використання, збереження та відтворення родючості сільськогосподарських

угідь. Здійснення збалансованих землемеліоративних і землеохоронних заходів з урахуванням особливостей природно-кліматичних зон;

– виявлення і консервація деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь;

– проведення робіт з розробки схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, які включають заходи еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель, удосконалення співвідношення і розміщення земель та сільськогосподарських угідь, обстеження техногенно забруднених земель на території Новоазовського, Тельманівського, Старобешівського районів, що дозволить завершити виконання цього заходу по сільськогосподарських районах у повному обсязі;

– формування в усіх землеробських районах високопродуктивних, ерозійностійких і екологічнобезпечних агроландшафтів, які мали б належний рівень саморегуляції і були б збалансованими з навколишнім середовищем завдяки оптимальним співвідношенням між різними елементами навколишнього природного середовища та його екосистемами (лісовими, водними і т.д.);

– удосконалення структури сільськогосподарських угідь і посівів вирощуваних культур у напрямі істотного зменшення негативних антропогенних навантажень на навколишнє природне середовище та підвищення його відтворювального, відновлюючого і асиміляційного потенціалів, а також з метою економії всіх виробничих ресурсів.

#### **4. ШЛЯХИ І ЗАСОБИ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ**

Основними шляхами реалізації державної політики щодо розвитку земельних відносин в області є:

1. Персоніфікація обліку всіх власників і користувачів земельних ділянок.
2. Створення і функціонування іпотечного земельного кредитування.
3. Впровадження ефективної системи заходів з раціонального використання та охорони земель.
4. Повна інвентаризація земельного фонду області.
5. Комплексна оцінка земель (бонітування ґрунтів, економічна, нормативна та експертна).
6. Виконання робіт із розмежування земель державної та комунальної власності
7. Формування та встановлення в натурі (на місцевості) меж територій природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення.
8. Розвиток ринкових земельних відносин.
9. Складання спеціальних тематичних карт, атласів стану використання земель.

10. Підвищення ефективності громадського контролю за прийняттям органами самоврядування, державної виконавчої влади рішень стосовно регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель.

11. Фінансове та інвестиційне забезпечення заходів, передбачених Програмою.

12. Наукове та освітнє забезпечення.

## 5. СИСТЕМА ПРОГРАМНИХ ЗАХОДІВ

Система заходів, які передбачені Програмою, являє собою комплекс взаємопов'язаних технічних, організаційних, технологічних, господарських, екологічних та інших заходів, що направлені на ефективне використання земель, їх охорону і підвищення родючості ґрунтів. Ці заходи мають фінансове, матеріально-технічне, наукове, інформаційне і кадрове забезпечення. До низки основних завдань можна віднести:

- завершення робіт з виконання повторної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- проведення обстежень ґрунтів;
- забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування земельних угідь;
- розробку планувальної та землевпорядної документації для подальшого комплексного, гармонійного та сталого розвитку територій;
- впровадження інвестиційних проектів рекультивациі порушених земель;
- виведення з активного сільськогосподарського обігу малопродуктивних і деградованих земель;
- залучення в сільськогосподарський обіг додаткових площ за рахунок розкорчування непродуктивних багаторічних насаджень, рекультивациі подвір'їв;
- підготовку землевпорядної та землеоціночної документації для організації земельних торгів;
- встановлення актуальних меж населених пунктів;
- проведення робіт з розмежування земель державної та комунальної власності;
- інвентаризацію земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Виконання Програми здійснюється за двома основними напрямками:

- проведення земельної реформи;
- збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

По кожному з напрямків розроблено заходи щодо їх забезпечення.



## **5.1. Заходи з проведення земельної реформи**

### **5.1.1. Ведення державного земельного кадастру**

Ведення державного земельного кадастру передбачає виконання наступних робіт:

- кадастрове зонування (корегування меж кадастрових зон та кварталів в електронному та паперовому виді);
- програмне та технічне забезпечення;
- створення ґрунтових карт в електронному виді;
- створення реєстру особливо цінних земель, розташованих на території адміністративно-територіальних одиниць області;
- створення інформаційної бази з питань ведення державного земельного кадастру.

Ведення державного земельного кадастру забезпечить необхідною інформацією органи державної влади та органи місцевого самоврядування, зацікавлені підприємства, установи і організації, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування проектів землеустрою.

### **5.1.2. Оновлення планово-картографічних матеріалів, створення базових та індексних кадастрових карт**

На території області в рамках проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру» планується виконати роботи щодо створення ортофотопланів населених пунктів в масштабах 1:2000, 1:5000 та 1:10000. Для уточнення обсягів робіт Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області підготовлено оновлену інформацію про населені пункти та картосхеми з нанесеними межами територій населених пунктів, на які необхідно створити ортофотоплани у масштабах 1:2000, 1:5000.

Оновлення планово-картографічних матеріалів передбачає: виконання аерофотозйомки та ортофотоплану масштабу 1:10000, 1:5000, 1:2000 на всю територію області у 2011-2012 роках за рахунок державного бюджету, складання ортофотоплану міст Горлівка, Краматорськ, Маріуполь за рахунок обласного бюджету, складання ортофотоплану міста Макіївка за рахунок місцевого бюджету.

Реалізація зазначеного заходу дозволить створити сучасні плани існуючого використання земель в розрізі сільських (селищних, міських) рад, індексних кадастрових карт та кадастрових планів, інших планово-картографічних матеріалів, що має значно покращити стан справ щодо ведення державного земельного кадастру, використання, охорони та проведення моніторингу земель, інвентаризації земель усіх категорій та здійснення землеустрою.

### **5.1.3. Коригування матеріалів, одержаних за результатами крупномаштабного обстеження ґрунтів, проведення ґрунтового обстеження сільськогосподарських угідь**

За площею і біопродуктивним потенціалом земельного фонду Донецька область є однією з провідних областей України. Проте тривала нераціональна експлуатація земельних ресурсів без належного урахування ландшафтних і ґрунтово-кліматичних особливостей, інтенсивний обробіток ґрунтів, високий відсоток посівів просапних культур призвели до посилення деградаційних процесів.

Еколого-агрохімічне обстеження сільськогосподарських угідь - це перша й найважливіша ланка проведення моніторингу земель.

Ведення якісного обліку землі вимагає періодичного поновлення даних про природні властивості ґрунтів, агрохімічну характеристику, товщину гумусового горизонту, вміст гумусу і рухомих поживних речовин, засоленість, кислотність, перезволоженість, забруднення продуктами хімізації та інше. За цими даними проводиться розміщення сільськогосподарського виробництва, аналіз використання землі, планування врожайності культур, оцінка результатів господарської діяльності сільськогосподарських підприємств.

Ґрунтові обстеження, проведені на початку 80-х років минулого століття, не відповідають сучасному стану ґрунтового покриву і не задовільняють вимоги життєдіяльності.

Коригування матеріалів, одержаних за результатами крупномаштабного обстеження ґрунтів, проведення ґрунтового обстеження сільськогосподарських угідь впроваджуються з метою уточнення якісних характеристик ґрунтів, їх екологічного стану, економічної оцінки.

### **5.1.4. Демаркація державного кордону**

Незавершеність процесу оформлення кордонів— спільна проблема України і сусідніх держав, що є перешкодою участі в інтеграційних проектах, перш за все з Європейським союзом.

Ефективний контроль на українському кордоні відповідає спільним інтересам України і держав-сусідів, особливо, в контексті боротьби з транснаціональною злочинністю, контрабандою та нелегальною міграцією.

17.05.2010 між Україною і Російською Федерацією підписано угоду про демаркацію українсько-російського державного кордону, яка була ратифікована Законом України від 08.07.2010 № 2466-VI.

На території Донецької області державний кордон між Україною і Російською Федерацією проходить по території Шахтарського, Амвросіївського, Старобешівського, Тельманівського та Новоазовського районів і складає 178,5 км.

У результаті проведення підготовчих робіт з демаркації державного кордону України і Російської Федерації, які були виконані у повному обсязі Державним підприємством «Донецький науково-дослідний і проектний інститут землеустрою» протягом 2008 року, встановлена 20-ти метрова

прикордонна смуга для проведення робіт з інженерно-технічного облаштування державного кордону.

Наступним етапом здійснення робіт з демаркації державного кордону є відведення земельних ділянок під прикордонну смугу, що й передбачається Програмою.

#### **5.1.5. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь**

Основним природно-ресурсним потенціалом Донецької області є її земельні ресурси, зокрема, сільськогосподарські угіддя, що становлять близько 77 % загальної площі області. До проведення земельної реформи цей значний потенціал знаходився у користуванні сільськогосподарських підприємств агропромислового комплексу, підсобних сільськогосподарських підприємств, науково-дослідних та інших установ і використовувався як засіб виробництва і як просторовий базис організації виробництва. Організація території кожного сільськогосподарського підприємства визначалася проектами внутрігосподарського землеустрою, в яких на науковій основі формувалися типи і види сівозмін, передбачалося розміщення інфраструктури, визначалися заходи з охорони земель, їх раціонального використання та підвищення продуктивності ґрунтів тощо.

Нині відбувається становлення агроформувань нового типу, заснованих на різних формах власності на землю, зокрема, і на орендованих відносинах. Більшість з них здійснюють свою діяльність за відсутності проектів землеустрою, які б обґрунтовували організацію територій. Використання земельних ділянок і розміщення на них сільськогосподарських культур здійснюється переважно за кон'юнктурою ринку, за відсутності заходів, які б мали забезпечувати охорону земель і відтворення родючості ґрунтів.

Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, як програмний захід, на період до 1 січня 2015 року, поширюється на власників та користувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 га, відповідно до пункту 18 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Зазначений захід спрямований на організацію ефективного сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь, раціональне використання та охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращення природних ландшафтів.

#### **5.1.6. Розмежування земель державної та комунальної власності**

Відповідно до Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» розмежування земель державної та комунальної власності полягає у здійсненні організаційно-правових заходів щодо розподілу земель державної власності на землі територіальних громад і землі

держави, а також щодо визначення і встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок державної та комунальної власності.

Розмежування земель державної та комунальної власності здійснюється за проектами, які за замовленням відповідних сільських, селищних, міських рад, обласних державних адміністрацій розробляються державними та іншими землевпорядними організаціями.

Роботи з розмежування земель державної та комунальної власності забезпечать реалізацію права держави та територіальних громад на володіння, раціональне і ефективне використання, розпорядження земельними ділянками в інтересах громадян, закріплять межі земельних ділянок прав державної та комунальної власності, межі адміністративно-територіальних утворень.

З метою забезпечення ефективної реалізації завдань, визначених пунктом 12 Перехідних положень Земельного кодексу України та Законом України «Про розмежування земель державної та комунальної власності», Президентом України дано доручення від 22.12.2010 №1-1/3069 головам облдержадміністрацій щодо вжиття невідкладних заходів з розмежування земель державної та комунальної власності у встановлений термін.

У рамках Програми передбачено здійснити роботи з розмежування на площі 798,2 тис. га.

#### **5.1.7. Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень**

Територію одного адміністративно-територіального утворення (району, села, селища, міста) від інших територій відокремлює межа - умовна замкнена лінія на поверхні землі. Вона не тільки визначає зовнішні кордони території, але й зону дій повноважень компетентних органів державної влади і місцевого самоврядування.

Проекти формування територій і встановлення меж адміністративно-територіальних утворень складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя. При цьому враховуються інтереси населення, що проживає на відповідній території.

Таким чином, роботи з встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень дадуть можливість привести існуючі межі у відповідність до фактичного стану, збільшити надходження до бюджетів від плати за землю.

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

Відповідно до положень Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, здійснюється не рідше ніж один раз на 5-7 років; земель несільськогосподарського

призначення, розташованих за межами населених пунктів, - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

На виконання вимог цього закону Програмою передбачається провести повторну нормативну грошову оцінку земель 1026 населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів на площі 158,8 тис. га.

#### **5.1.9. Проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення в межах та за межами населених пунктів, в тому числі під об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, які знаходяться в управлінні обласної ради, під полезахисними смугами та іншими захисними насадженнями**

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку області є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фізичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою проведення інвентаризації земель є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування. Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок, зміну землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо, вкрай необхідним є завершення в найближчому часі їх інвентаризації, оновлення даних інвентаризації попередніх років.

Очікується, що в результаті проведення інвентаризації земель надходження від плати за землю, внаслідок уточнення інформаційної бази оподаткування, збільшиться щорічно до 7-10 %.

У результаті реформування земельних відносин в аграрному секторі економіки, сільськогосподарські угіддя колишніх колективних сільськогосподарських підприємств переважно передані громадянам - власникам земельних паїв у приватну власність. Полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження не підлягали паюванню і передані в землі запасу відповідних місцевих рад.

На теперішній час у постійному користуванні громадян (власників земельних часток (паїв)) знаходиться - 1,1 тис. га (3,4 %) полезахисних лісосмуг, у тимчасове користування передано 5,7 тис. га (17,9 %) полезахисних лісосмуг, зокрема сільськогосподарським підприємствам -

5,6 тис. га (17,6 %) та промисловим підприємствам - 0,1 тис. га (0,03 %), не наданими в користування залишаються 25,1 тис. га, що становить 78,7 % від загальної площі полезахисних лісосмуг.

З 2007 року відповідно до розпорядження голови облдержадміністрації від 27.08.2007 № 532 «Про передачу яружно-балочних захисних лісових насаджень спеціалізованим лісогосподарським підприємствам» передано держлісгоспам в постійне користування яружно-балочні захисні лісові насадження загальною площею 12594,5 га для ведення лісового господарства, та ведуться роботи з інвентаризації земель під іншими захисними насадженнями на території 18 районів області.

Слід зазначити, що вжиті заходи не дали бажаних результатів через те, що місцеві ради, на території яких знаходяться лісосмуги, не мають спеціалізованих лісогосподарських підрозділів та коштів на їх утримання. Значною частиною лісосмуг користуються сільськогосподарські підприємства, які не несуть відповідальності за їх збереження. У зв'язку з цим в більшості лісосмуг не проводяться санітарні рубки, біологічна охорона, доповнення та реконструкція, що призводить до значного пошкодження або знищення насаджень.

Полезахисні лісосмуги, відповідно до ст. 8 Закону України «Про меліорацію земель» є об'єктами агролісомеліоративної системи, які забезпечують захист від вітрової і водної ерозії, поліпшення ґрунтово-кліматичних умов сільськогосподарських угідь.

З метою охорони і раціонального використання полезахисних лісосмуг, виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки на яких вони розташовані, необхідно провести інвентаризацію цих в подальшому передати їх користувачам.

#### **5.1.10. Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціону**

Норма статті 134 Земельного кодексу України закріплює принцип обов'язковості продажу на конкурентних засадах земельних ділянок із земель державної та комунальної власності, якщо земельна ділянка призначається під забудову і відчужується у власність суб'єктів підприємницької діяльності. Основними етапами проведення земельних торгів або аукціонів є: підготовка земельних ділянок для продажу на земельному аукціоні чи конкурсі, проведення земельних торгів, оформлення права на земельні ділянки. Законодавством передбачено, що організаторами торгів є органи державної влади і органи місцевого самоврядування, уповноважені здійснювати продаж земельних ділянок. При цьому, слід зазначити, що організатори земельних торгів самі не проводять земельних аукціонів та конкурсів. Безпосередньо проведення земельних торгів здійснюють юридичні особи, які мають відповідний дозвіл (ліцензію) на підставі

договору між організатором аукціону чи конкурсу і уповноваженою юридичною особою.

Земельні аукціони та конкурси відіграють важливу роль у реформуванні земельних відносин у процесі переходу від адміністративно-командної до ринкової економіки. Вони стимулюють ефективне землекористування, дозволяють залучити інвестиції у розвиток територій, створити нові робочі місця, а також створюють можливості для дослідження та встановлення ринкової вартості земельних ділянок, тим самим забезпечують надання інформації, необхідної покупцям, продавцям землі та місцевій владі для оцінки землі.

Підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціону дасть можливість визначити оптимальну ціну земельних ділянок, забезпечити прозорість та запобігти корупційним діям в області ринку земель

#### **5.1.11. Розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення**

Наступальний процес урбанізації територій порушує функціональну й екологічну рівновагу навколишнього природного середовища через зміну цільового використання земель. Найбільше потерпають від урбанізації землі оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, які мають між собою багато спільних ознак у своєму функціонуванні й за цільовим призначенням, а саме - екологічну, оздоровчу, естетичну, історико-культурну та наукову цінність. На жаль, багато цих об'єктів не мають чітких меж на місцевості, що може призвести до низки негативних наслідків, як використання земель не за цільовим призначенням, їх забудови тощо.

Для збереження соціальної, екологічної й економічної цінності земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення доцільно встановити межі територій та земельних ділянок цих об'єктів.

Розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій:

- природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення,
- оздоровчого призначення;
- рекреаційного призначення;
- історико-культурного призначення провадиться з метою дотримання особливого режиму охорони, відтворення та використання земель зазначених категорій, створення сприятливих умов для сфери охорони культурної спадщини, забезпечення належного рівня збереження та використання об'єктів культурної спадщини.

### **5.1.12. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки територіальних органів Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства надзвичайних ситуацій України, Державного департаменту України з питань виконання покарань**

На виконання протоколу засідання Комісії з контролю за використанням і відчуженням земель оборони та інших земель державної власності Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області проведена взаємозвірка даних територіальних органів Держкомзему та структурних підрозділів Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства надзвичайних ситуацій України, Державного департаменту України з питань виконання покарань.

Встановлено розбіжності даних державного земельного кадастру з даними територіальних органів Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства надзвичайних ситуацій України, Державного департаменту України з питань виконання покарань у зв'язку з тим, що лише у 20,9% випадків є в наявності правовстановлюючі документи на землю, з них 18,3% державних актів видано за часів СРСР.

Даний захід передбачає завершення робіт з оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки: Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства надзвичайних ситуацій України, Державного департаменту України з питань виконання покарань з метою встановлення законного й ефективного режиму використання земельних ділянок, відповідно до вимог чинного законодавства.

### **5.1.13. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, в тому числі під кладовища, полігони твердих побутових відходів та інших об'єктів комунальної власності**

В області гостро постає питання щодо оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами комунального обслуговування, зокрема кладовищами та полігонами твердих побутових відходів. На території області розташовані 1450 кладовищ (діючих та закритих) на площі 3,3 тис. га та 279 полігонів твердих побутових відходів (санкціонованих та несанкціонованих, що підлягають оформленню) на площі близько 0,95 тис. га. З усіх цих об'єктів існує потреба оформити право користування на землю у 70 відсотках. Ситуація ускладнюється ще й тим, що у багатьох випадках комунальні об'єкти громад розташовані на території суміжних районів.

Програмою передбачається оформити право користування на 496 земельних ділянок під об'єктами комунального обслуговування загальною площею 1,123 тис. га.



З огляду на велику кількість таких об'єктів, значні площі, необхідні для їх функціонування, для виконання Програмного заходу необхідно залучення коштів місцевих бюджетів, комунальних підприємств.

#### **5.1.14. Підвищення кваліфікації державних службовців**

Відповідно до ст.29 Закону України «Про державну службу» державні службовці підвищують свою кваліфікацію постійно, у тому числі через навчання у відповідних навчальних закладах, як правило, не рідше одного разу на п'ять років.

Підвищення кваліфікації державних службовців здійснюється з метою підвищення професіоналізму, кваліфікації, компетенції працівників органів земельних ресурсів, розвитку умінь та знань, необхідних для ефективного вирішення завдань професійної діяльності на державній службі, зміцнення кадрового потенціалу територіальних органів земельних ресурсів.

#### **5.1.15. Передача земельних ділянок у власність громадян**

Приватизація, як засіб набуття права власності являє собою передачу об'єктів права державної власності у приватну власність громадян. Вона відноситься до ринкових правових інструментів і пов'язана з переходом від планової економіки до ринкових засад господарювання. Право власності на земельну ділянку, відповідно до статті 126 Земельного кодексу України, посвідчується державним актом на право власності на землю.

### **5.2. Заходи зі збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів**

#### **5.2.1. Проведення вишукувальних робіт, розроблення проектної документації з охорони земель на землях державної власності**

Проведення вишукувальних робіт, розроблення проектної документації з охорони земель є однією з найважливіших складових системи регулювання земельних відносин.

Відповідно до вимог ст. 25 Закону України «Про охорону земель» та ст. 45 Закону України «Про землеустрій», основною документацією із землеустрою в галузі охорони земель є Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень. Схема землеустрою являє собою комплекс взаємопов'язаних технічних, організаційних, технологічних, господарських, екологічних та інших заходів, які спрямовані на ефективне використання земель, їх охорону і підвищення родючості ґрунтів.

На основі розроблених Схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань та в їх складі можуть бути виготовлені робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними й хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів тощо. Виконання робіт зі збереження, відтворення земель повинно здійснюватися виключно за робочими проектами з охорони земель .

Таким чином, проведення вишукувальних робіт, розроблення проектної документації з охорони земель на землях державної власності провадяться з метою отримання проектної документації для впровадження заходів з охорони земель.

### **5.2.2. Здійснення будівництва і реконструкції протиерозійних, гідротехнічних споруд, проведення заходів із захисту від підтоплення територій**

Протиерозійні гідротехнічні споруди належать до ґрунтозахисних заходів постійної дії з тривалим терміном окупності.

Найширше в Україні використовують протиерозійні гідротехнічні земляні споруди. Вони є невід'ємною частиною контурно-меліоративної організації території в умовах складного рельєфу. Це пов'язано з необхідністю, у комплексі з іншими протиерозійними заходами, запобігання змиву й розмиву ґрунту, затримання та безпечного скидання надлишку талих і дощових вод, а також із потребою фіксації на місцевості контурних меж сівозмінних масивів, меж полів та робочих ділянок.

Місце розташування протиерозійних гідротехнічних споруд визначають проектами землеустрою з контурно-меліоративною організацією території, а їхнє будівництво - за локальними техноробочими проектами. Ефективність комплексу створених гідротехнічних протиерозійних споруд забезпечується при постійному нагляді за ними після проходження паводка талих вод та після кожної зливи й своєчасному проведенні експлуатаційних і ремонтних робіт.

Таким чином, здійснення будівництва і реконструкції протиерозійних, гідротехнічних споруд, проведення заходів з захисту від підтоплення територій здійснюється для створення умов для захисту земель від ерозійних процесів на водозборі та покращення екологічного стану ґрунтів.

### **5.2.3. Здійснення консервації деградованих та малопродуктивних угідь**

Консервація земель - це припинення господарського використання на визначений термін та залуження або залісення деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних

ділянок, на яких неможливо отримувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих ділянках є небезпечним для їхнього здоров'я.

Залежно від способу відновлення деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь консервація поділяється на два види: консервація-реабілітація та консервація-трансформація. Консервація-реабілітація - це захід, що має на меті відновлення якісних властивостей ґрунтів, шляхом їхнього залуження. Вона охоплює менш антропогенно пошкодженні ґрунти, які після певного періоду відновлення можуть використовуватися за цільовим призначенням. Об'єктами консервації-трансформації є найбільш деградовані та малородючі ґрунти. При її здійсненні ґрунти переводять у кормові угіддя, під ліс або залишають на самовідтворення властивим їм природних екосистем.

На території області нараховується близько 205 тис. га деградованих та малопродуктивних сільськогосподарських угідь, з них близько 10 % - це землі державної власності.

Консервація деградованих та малопродуктивних угідь запланована для виведення деградованих та малопродуктивних земель з активного сільськогосподарського обігу, припинення ерозійних процесів.

#### **5.2.4. Здійснення поліпшення малопродуктивних угідь**

На території Донецької області нараховуються близько 1,1 тис. га земель державної власності під списаними багаторічними насадженнями, що не розкорчовані. Посадка садів на цих земельних ділянках проводилась здебільшого у середині ХХ століття. Нині сталося їх біологічне зношення. Земельні ділянки не використовуються для вирощування сільськогосподарських культур, крім того вони є розсадниками бур'янів, карантинних рослин, збудників хвороб.

Здійснення робіт з поліпшення малопродуктивних угідь дасть змогу покращити екологічний стан регіону, повернути землі у сільськогосподарське виробництво, отримати додаткові надходження до бюджетів у вигляді плати за землю.

#### **5.2.5. Здійснення рекультивації порушених земель**

Згідно статистичної звітності «Про рекультивацію земель, зняття й використання родючого шару ґрунту» в області на кінець 2009 року порушеними обліковуються 25005 га земель, з них 99 % - це землі державної власності. Відпрацьованих порушених земель усього 5492 га, у стадії рекультивації перебувають земельні ділянки на загальній площі 398 га.

Відповідно до ч.2 ст.166 Земельного кодексу України, ст. 52 Закону України «Про охорону земель» землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт підлягають рекультивації. Роботи зі зняття, складування, збереження та нанесення ґрунтової маси на порушені земельні ділянки здійснюються за рахунок осіб, з ініціативи яких порушено ґрунтовий покрив.

Здійснення рекультивациі порушених земель відновлює ґрунтовий покрив, покращує структуру рельєфу та поліпшує екологічний стан порушених земель.

## **6. ОЧІКУВАНІ КІНЦЕВІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Виконання Програми передбачається здійснити протягом 2011-2015 років.

Здійснення заходів, передбачених Програмою, дасть змогу досягти сталого розвитку землекористування, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;

- здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та створити інвестиційно-привабливе і стале землекористування;

- збільшити надходження від платежів за землю в бюджети всіх рівнів, щорічно до 12-15 %;

- запровадити повноцінний ринок земель, особливо сільськогосподарського призначення, створити умови для кредитування землевласників під заставу земельних ділянок;

- забезпечити сприятливі умови для планового і сталого розвитку всіх територій області та ефективного господарювання на землі;

- створити дієву систему захисту прав власності на землю;

- підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів;

- запровадити дієву систему інформування населення та підвищити рівень суспільної свідомості з питань використання й охорони земель, функціонування ринку земель;

- поліпшити екологічну ситуацію в регіоні.

Виконання програмних заходів і завдань в значній мірі відобразиться за межами строку їх реалізації.

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

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

- оптимізувати структуру земельних угідь;

- зменшити сільськогосподарську освоєність і розораність територій;

- збільшити площі земель з природними ландшафтами до рівня, достатнього для збереження ландшафтного і біологічного різноманіття;

- здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель на площі 2,85 тис. га;

- зменшити загрозу земельним ресурсам від деградаційних процесів;

- здійснити рекультивацию порушених земель, загальною площею близько 813 га;

– запровадити режим використання земель у захисних та охоронних зонах;

– домогтися збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та ін.;

– запровадити періодичне ґрунтове обстеження та еталони особливо цінних ґрунтів;

– посилити державний характер землеустрою і вдосконалити управління у галузі використання та охорони земель.

Поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дозволить зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, мінімізувати, перш за все, ерозійні процеси, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

## **7. ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ЇЇ ВИКОНАННЯ**

Координацію діяльності органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, взаємодію з навчальними закладами та ліцензованими суб'єктами господарювання, що виконують землепорядні та землеоціночні роботи щодо реалізації заходів Програми здійснюють територіальні органи земельних ресурсів у Донецькій області.

Першочерговість виконання заходів визначається облдержадміністрацією при погодженні з постійною комісією обласної ради з питань аграрної політики з урахуванням пріоритетних напрямків Програми та наявності фінансових та інших ресурсів.

Основні напрями та окремі заходи Програми будуть коригуватися з врахуванням соціально-економічного стану регіону з відповідним погодженням у встановленому порядку з Державним агентством земельних ресурсів України.

Механізм реалізації заходів програми вимагає:

1. Постійного аналізу стану виконання Програми.
2. Відповідальності виконавців, що беруть участь в реалізації передбачених заходів.
3. Оперативного внесення пропозицій щодо коригування Програми.
4. Фінансового забезпечення з бюджетів всіх рівнів в розмірі 227,582 млн. грн., в тому числі будуть залучені кошти, які поступають в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в сумі 45 млн. грн. (в розрахунку середньорічного розміру коштів, які використані за останні шість років (7,5 млн. грн.)), та залучення коштів підприємств й інших джерел у сумі 235,066 млн. грн.

## 8. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Проектом Програми визначені орієнтовні обсяги асигнувань, які необхідні для реалізації положень Програми у розрізі основних напрямків її виконання, джерела фінансування та відповідальні виконавці. Загальна вартість комплексу робіт складає 462,648 млн. грн., у тому числі за рахунок коштів Державного бюджету України - 30,749 млн. грн., за рахунок коштів обласного бюджету - 34,164 млн. грн., місцевих бюджетів - 162,669 млн. грн., за рахунок коштів власників землі, землекористувачів та інших джерел - 235,066 млн. грн.

Потреба в коштах і джерелах фінансування для забезпечення виконання обсягів робіт, намічених Програмою, визначена відповідно до чинного законодавства. Основою для розрахунків є Закони України «Про охорону земель», «Про плату за землю», «Про землеустрій», а також Бюджетний кодекс України. Питомі показники вартості обсягів робіт визначені по нормативах і даних, що фактично склалися.

Видатки, пов'язані з виконанням Програми, визначаються Кабінетом Міністрів України під час розроблення проекту Державного бюджету і регіональної програми економічного і соціального розвитку Донецької області на відповідний рік.

Виділення коштів на реалізацію Програми з державного і місцевих бюджетів здійснюється виходячи з їх можливостей на конкретний бюджетний рік.

Заходи з проведення земельної реформи, збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів щорічно підлягають розгляду на відповідних постійних комісіях обласної ради та затверджуються розпорядженням голови облдержадміністрації у встановленому законодавством порядку.

За рахунок коштів Державного бюджету України здійснюється:

- коригування матеріалів, одержаних за результатами крупно масштабного обстеження ґрунтів, проведення ґрунтового обстеження сільськогосподарських угідь;
- демаркація державного кордону;
- оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки Міністерства оборони України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства з надзвичайних ситуацій України, Державному департаменту України з питань виконання покарань;
- підвищення кваліфікації державних службовців територіальних органів Держкомзему.

За рахунок коштів часткового фінансування з державного бюджету та місцевих бюджетів здійснюється:

- ведення державного земельного кадастру;

- оновлення планово-картографічних матеріалів, створення базових та індексних кадастрових карт;

- розмежування земель державної та комунальної власності;

- проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення в межах та за межами населених пунктів, в тому числі під об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст, які знаходяться в управлінні обласної ради; під полежащими смугами та іншими захисними насадженнями;

- розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природо-охоронного призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення;

- оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки, в тому числі під кладовища, полігони твердих побутових відходів, інші об'єкти комунальної власності;

- розробка документації із землеустрою в галузі охорони земель;

- консервація деградованих та малопродуктивних угідь;

- поліпшення малопродуктивних угідь.

За рахунок коштів місцевих бюджетів здійснюється:

- встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень;

- проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів;

- підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціону.

В тому числі, за рахунок коштів місцевих бюджетів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва здійснюються заходи з охорони земель, поліпшення відповідних угідь, проведення нормативної грошової оцінки землі, розмежування земель державної і комунальної власності, та з 01.01.2011 - проведення інвентаризації земель, відповідно до ст.209 Земельного кодексу України.

За рахунок коштів власників землі та землекористувачів здійснюється:

- складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;

- проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення;

- розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення;

- набуття права на землю громадянами шляхом передачі земельних ділянок у власність;

- розробка документації із землеустрою в галузі охорони земель;

- поліпшення малопродуктивних угідь;
- рекультивація порушених земель.

Перелік заходів з проведення земельної реформи, збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів на 2011-2015 роки з визначенням виконавців, строків виконання, обсягів, джерела фінансування та очікуваний результат від вжиття заходів наведений у додатку.