

РАЙОННА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА ПРОДАЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ У ФОРМІ АУКЦІОНУ НА 2012 РІК НА ТЕРИТОРІЇ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Земельні відносини завжди були і будуть однією з найважливіших сфер суспільного життя. Від якості прийнятих рішень, які приймаються щодо використання та охорони земель залежить сталий економічний розвиток території, ефективне забезпечення галузей економіки та громадян земельними ресурсами. Приватна власність на землю стимулює ефективне її використання. Продаж земель несільськогосподарського призначення на території Стрийського району на протязі останніх років був суттєвим джерелом наповнення бюджетів різних рівнів. Викупу підлягали земельні ділянки під майном для поточного будівництва, на які було проведено експертну оцінку земельної ділянки. Ціна продажу становила ціну експертної оцінки.

Метою ринку землі є капіталізація земельних ресурсів, земля є обмеженим ресурсом, вартість якого зростає.

В зв'язку зі збільшенням попиту на землю, зростанням ринкової ціни землі, постала необхідність прозорого придбання земельних ділянок в першу чергу вільних від будівель та споруд, конкурентності її продажу. Досвід перших аукціонів показав, що таким чином до бюджетів надходять кошти, які в декілька разів перевищують початкову ціну продажу.

Головною запорукою формування земельного ринку є високий технічний рівень документації із землеустрою та оцінки земель.

Розробку технічної документації із землеустрою проводять організації, які отримали ліцензії на проведення топографо-геодезичних робіт. Кошти, які виділяються по програмі передбачаються на відшкодування затрат, понесених при розробці технічної документації.

Земельні торги - врегульований нормами чинного Земельного кодексу України та іншими законодавчими актами, а також локальними нормативно – правовими актами конкурентний продаж земельних ділянок, відповідно до якого право власності на земельну ділянку або право на її оренду набуває той учасник земельних торгів, який запропонує найбільшу ціну на земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок державної та комунальної власності у власність чи право на її оренду суб'єктів підприємницької діяльності для забудови складається з декількох етапів, кожний з яких включає в себе організаційно – правові інформаційні заходи, пов'язані з вибором і підготовкою земельних ділянок для продажу на земельному аукціоні.

Земельні ділянки можуть бути виставлені на земельні торги лише після того, як будуть визначені межі таких ділянок в натурі (на місцевості) та закріплені межовими знаками, а також виготовлений технічний паспорт земельної ділянки. Для складання технічного паспорта використовуються дані державного земельного кадастру, матеріали землевпорядної та містобудівної документації, результати інженерно – геологічних, санітарно – гігієнічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і вишукувань, дані державного реєстру земель, звіту про експертну грошову оцінку, інших документів.

ПРОГРАМИ:

- Програма продаж земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону на 2012 рік на території Стрийського району (далі - Програма) розроблена відповідно до:

- Земельного кодексу України;
- Цивільного кодексу України;
- Закону України «Про оренду землі»;
- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про планування і забудову території»;
- Закону України «Про оцінку землі»;
- Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації»;

- Закону України «Про землеустрій»;
- Постанови Кабінету Міністрів України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення»;
- Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок»;
- Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок проведення земельних аукціонів»;

II. МЕТУ ПРОГРАМИ ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ДОСЯГТИ ШЛЯХОМ:

- формування переліку земельних ділянок, які виносяться на аукціон;
- інформування населення;
- виготовлення технічної документації земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, проведення її державної експертизи та складання технічного паспорта земельної ділянки;
- публікації офіційного повідомлення про проведення земельних торгів (аукціону) не пізніше, ніж за 30 днів до їх проведення, після затвердження в установленому порядку технічного паспорта земельної ділянки;
- подання заяв на участь в аукціоні, укладення угоди про умови участі в аукціоні громадян чи юридичних осіб;
- реєстрації заяв суб'єктів підприємницької діяльності, перевірки надходження від них коштів для участі в земельних торгах (аукціонах);
- підбиття підсумків земельного аукціону;
- проведення розрахунків;
- оформлення права власності чи права оренди земельної ділянки.

III. ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

1. Забезпечення

- ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів;
- гарантій прав власності;
- реалізації конституційних прав громадян ;
- єдності суспільних та державних інтересів;
- гарантій та захисту прав суб'єктів ринку земель;
- забезпечення прозорості обороту земель;
- прогнозування розвитку ринку земель з метою відповідного державного регулювання та попередження негативних тенденцій у сфері земельних відносин.

2. Здійснити раціоналізацію землекористування та створити інвестиційно – привабливе і стає землекористування.

3. Збільшити надходження від платежів за землю до бюджетів усіх рівнів.

4. Підвищити ефективність права оренди землі.

IV. ВІДПОВІДАЛЬНІ ЗА ВИКОНАННЯ ДАНОЇ ПРОГРАМИ.

Відповідальність за виконання Програми покладається на Стрийську районну державну адміністрацію, відділ містобудування та архітектури районну державну адміністрацію, управління Держкомзему у Стрийському районі Львівської області, Стрийську районну санітарно-епідеміологічну станцію, управління охорони навколишнього природного середовища та інші ліцензовані організації.

V. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ.

- збільшення надходження коштів до бюджету усіх рівнів;
- створення нових робочих місць;
- забезпечення прозорості обороту земель;
- прогнозування розвитку ринку земель з метою відповідного державного регулювання та попередження негативних тенденцій у сфері земельних відносин.

**VI. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ «ПРОДАЖ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НА ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГАХ У ФОРМІ
АУКЦІОНУ НА 2009РІК».**

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів, виділених з районного бюджету.

Для забезпечення належного виконання покладених завдань з реалізації Програми на 2012 рік необхідно виділити 100 тис. гривень з фонду районного бюджету.