

І.О. НОВАКОВСЬКА,

д.е.н., доцент кафедри землеустрою та кадастру
Національного авіаційного університету, м. Київ

О.О. ШИНКАРЧУК,

головний спеціаліст відділу землеустрою
та моніторингу земель Печерського району м. Києва
Департамент земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

ПРОБЛЕМИ ПРОГНОЗУВАННЯ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СТОЛИЦІ УКРАЇНИ

Масштаби залучення об'єктів природи у процес розвитку продуктивних сил країни обумовлюють виснаження природних ресурсів, необґрунтований перерозподіл земель і надмірне антропогенне навантаження на промислові та міські території, накопичення у навколишньому середовищі відходів виробництва і споживання. Комплекс взаємопов'язаних робіт, які належить здійснювати у зв'язку з урбанізацією територій, утворенням антропогенно-техногенних ландшафтів, вирішенням проблем продовольчої безпеки, повинен провадитися за спеціальними достроковими програмами.

Одним із видів соціально-економічних програм є програми використання та охорони земель, які розробляються відповідно до концепцій економічного, науково-технічного і соціального розвитку на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. У зв'язку з відсутністю належної нормативно-технічної бази розроблені нині регіональні програми землекористування мають різну спрямованість. Окремі обласні ради затвердили програми розвитку земельних відносин і охорони земель, у більшості областей розроблено програми лише розвитку земельних відносин. Вказані програми відрізняються за строками здійснення (від 2-х до 8-ми років), структурою, рівнем обґрунтованості пропозицій, визначенням видів і обсягів джерел фінансування.

Проект загальнодержавної програми використання і охорони земель України, що було розроблено у 2005 році, ще не затверджено. Місцеві програми більшістю міських рад взагалі не розроблялися. Виключенням є Київська міськрада, яка затвердила чотири п'ятирічні програми використання та охорони земель міста (на 2001-2005 рр., 2006-2010, 2011-2015, 2016-2020 рр.). Вони розроблялися відповідно до Концепції стратегічного розвитку столиці України на відповідні періоди та затверджені сесіями Київської міської ради.

Система формування землекористування столиці України, відповідно до норм чинних нормативно-правових актів земельного законодавства та Генеральної схеми планування території України, ураховувала наступні основні напрями:

значне збільшення площі земель природоохоронного та рекреаційного призначення;
упорядкування території житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності землекористування, скороченням виробничих площ і передачею вивільнених земель для іншого використання;

регулювання містобудівного розвитку з реконструкцією та модернізацією економічної бази територій з інтенсивною промисловою, житловою та громадською забудовою[1].

Стратегічні напрями використання та охорони земель міста Києва орієнтуються на суттєве зростання ролі земельно-ресурсного потенціалу у формуванні міського бюджету та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприяли б задоволенню соціально-економічних потреб населення і формуванню якісного екологічного міського середовища.

З цією метою для виконання 19 завдань Програми на 2016-2020 рр., наприклад, передбачається залучити з бюджету міста 129,8 млн грн коштів за такими напрямками використання: встановлення межі міста; формування землекористувань та оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади; організація завершення оформлення прав на землю усіма землекористувачами; оптимізація земельно-господарського устрою міста; спрощення процедури оформлення прав на землю; підвищення ефективності міського землекористування і збільшення надходження коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок і права оренди землі; підвищення еколого-економічної ефективності міського землекористування.

Основною суттю програми є передбачувані заходи, їх обсяги, строки виконання та джерела фінансування. Завдання поділяються на 7 видів (землеустрій, ринок земель, міський земельний кадастр, землеоціночні роботи, топографічне забезпечення, наукове та організаційне забезпечення).

Прогноз надходження коштів внаслідок реалізації програми характеризується показниками, наведеними у таблиці [2, с. 28]

Прогноз надходження коштів в результаті реалізації Програми використання та охорони земель м. Києва на 2016-2020 рр.

№ п/п	Показник	Надходження коштів, усього, млн. грн	У тому числі за роками:				
			2016	2017	2018	2019	2020
1	Земельний податок	5000	900	950	1000	1050	1100
2	Оренда землі	10350	1900	2000	2100	2150	2200
3	Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права оренди землі	875	100	150	175	200	250
4	Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням (викупом) сільськогосподарських і лісових угідь	10	2	2	2	2	2
Разом		16235	2902	3102	3277	3402	3552

Досвід столиці України підтверджує, що розроблення програм використання та охорони земель на п'ятирічні періоди повністю себе виправдало. Завдяки програмно-цільовому підходу забезпечується стабільний приріст надходження коштів до міського бюджету від використання земельних ресурсів, виконується комплекс робіт з ключових напрямів розвитку земельних відносин і здійснення землеустрою, створюються умови для суттєвого зростання соціального, екологічного, інвестиційного та виробничого потенціалів землі.

Поряд із зростанням вказаних потенціалів землі буде завершено здійснення найважливіших заходів щодо гарантування прав на землю територіальної громади столиці України, формування високоякісного екологічного середовища для киян, зокрема: затверджено межі міста, завершено формування комунальної власності, розроблено плани земельно-господарського устрою окремих районів, як основний документ для оптимізації і екологізації землекористування, встановлення межі об'єктів водного фонду, природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного призначення, забезпечено подальший розвиток ринку землі.

Перелік використаних джерел:

1. Про генеральну схему планування території України: Закон України від 7 лютого 2002р. № 3059-III// Відомості Верховної Ради України. – 2002.– № 30.– Ст. 204.
2. Програма використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 рр./за ред. Л.Я. Новаковського, О.Г. Поліщука. – К.: Аграрна наука, 2016. – 32 с.