

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА

Як готуватися громадам до відкриття ринку землі 7 кроків

Роман Лещенко

Міністр аграрної політики
та продовольства України

КРОК 1

ПРОВЕСТИ ПОВНУ ІНВЕНТАРИЗАЦІЮ ЗЕМЛІ

ДОТРИМУЄТЬСЯ ПОРЯДКУ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ, ЩО ВИЗНАЧЕНА ПОСТАНОВОЮ №476



Формує повноцінну базу даних про всі земельні ділянки на території громади



Створює картографічну основу на всю територію громади, адміністративного центру та інших населених пунктів

**ДОТРИМУЮЧИСЬ ЦИХ ПУНКТИВ, КЕРІВНИК ГРОМАДИ
ПІДВИЩУЄ ІНВЕСТИЦІЙНУ ПРИВАБЛИВІСТЬ ЗЕМЛІ**



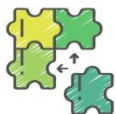
КРОК 2

ЗАМОВИТИ КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАДИ

Для того, щоб:



Поєднати одночасно містобудівну документацію на місцевому рівні та документацію із землеустрою



Визначати функціональне призначення усієї території

ЦЕ ДОЗВОЛИТЬ ГРОМАДАМ ПРОПОНУВАТИ БІЗНЕСУ ТА ІНВЕСТИТОРАМ ВИБИРАТИ ОПТИМАЛЬНЕ МІСЦЕ ДЛЯ СВОЄЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА СТИМУЛЮВАТИМЕ ДОБРОСОВІСНУ КОНКУРЕНЦІЮ

З липня 2021 року набуває чинності **закон №711**, в якому прописаний порядок розроблення комплексних планів просторового розвитку громад.



КРОК 3

ПРОВЕСТИ ЗУСТРІЧІ З ПОТЕНЦІЙНИМИ ІНВЕСТОРАМИ

Для цього:



Створити сайт громади з інформацією про її географічне розташування, транспортну та іншу інфраструктуру, природні та людські ресурси



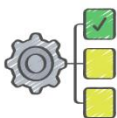
Брати участь в різних форумах, вони можуть стати першим кроком для залучення важливого інвестора

**ПАМ'ЯТАЙТЕ: КОЖНЕ НОВЕ ГОСПОДАРСТВО, КОЖЕН
НОВИЙ ПЛАТНИК ТА ОФІЦІЙНЕ РОБОЧЕ МІСЦЕ —
ЦЕ ПРЯМА ВИГОДА ДЛЯ ГРОМАДИ ТА ЇЇ БЮДЖЕТУ**



КРОК 4

РЕГУЛЯРНО ПРОВОДИТИ НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДИ



Місцева рада на тендері замовляє складання технічної документації з нормативної грошової оцінки земель



Розробник документації проводить оцінку, проходить експертизу, затверджує і вносить інформацію до Державного земельного кадастру



Відповідно до закону «Про оцінку землі», нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться щонайменше раз на 5-7 років

КРОК 5

ОПУБЛІКУВАТИ МІСТОБУДІВНУ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ГРОМАДИ В ІНТЕРНЕТІ



В електронному кабінеті «Е-сервіси» можна сформувати запит на отримання документації із землеустрою



Електронні копії документації отримуємо в Держгеокадастрі



Будь-які картографічні дані, які замовлятиме громада, треба публікувати згідно із законом «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»



КРОК 6

ВИСТАВИТИ ВІЛЬНІ ЗЕМЛІ В ОРЕНДУ НА ЗЕМЕЛЬНОМУ АУКЦІОНІ

Це збільшить надходження до місцевого бюджету



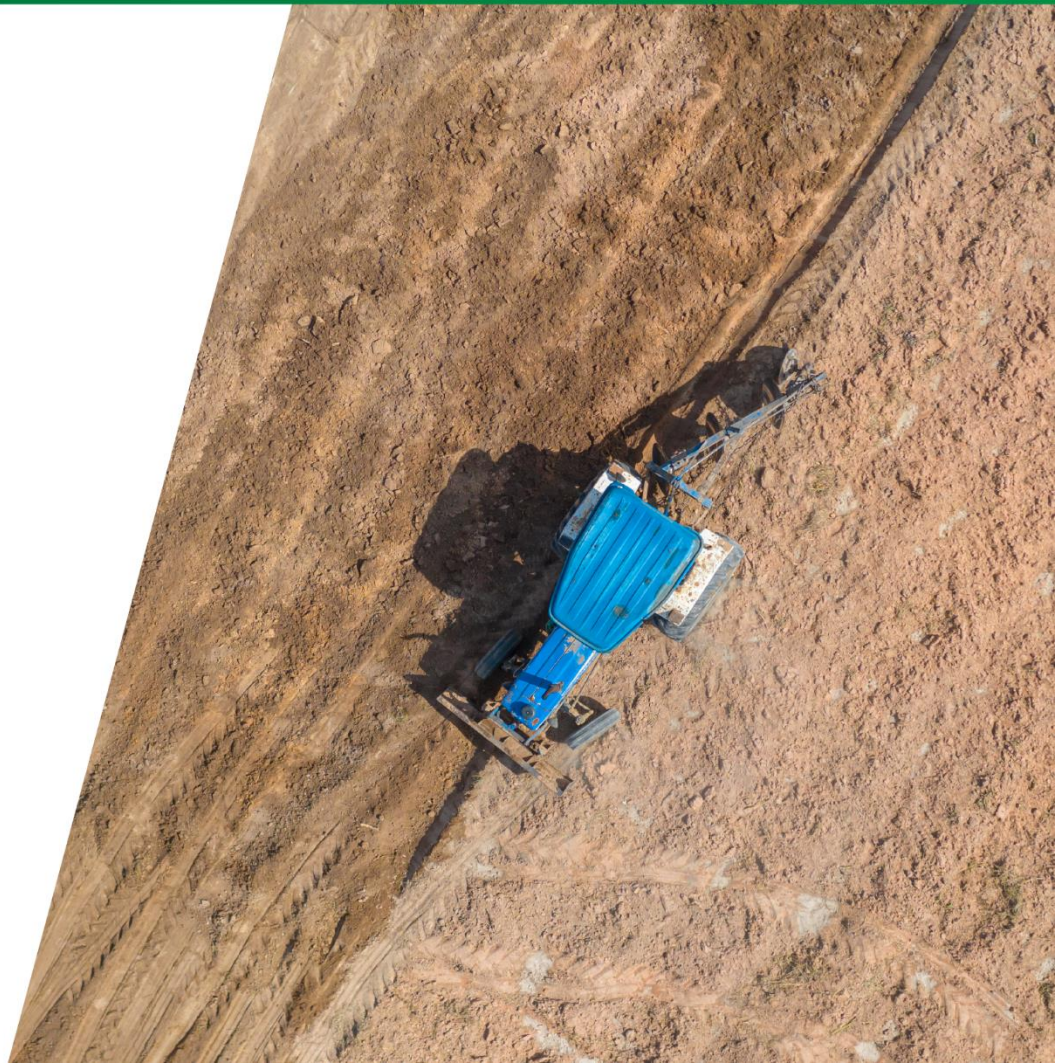
Земельні аукціони публічні та відкриті



На сайті Держгеокадастру потенційні інвестори можуть знайти інформацію про ділянку і проведені торги з відеозаписом



Процедура проведення земельних аукціонів описана в **статті 137 Земельного кодексу**



КРОК 7

ЗНАЙТИ ПРОФЕСІЙНИХ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ



Це має бути людина із відповідною освітою, знаннями та навичками



Розумітися на відповідних програмах, які пов'язані із картами, схемами, планами



Навчайте, мотивуйте, забезпечте достойною зарплатнею