

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Міський голова

Олександр МЕНЗУЛ

2021 року



Протокол № 4200-11-04-21

засідання експертної групи «Господарський комплекс Вараської МТГ»  
робочої групи з розробки проекту Стратегії розвитку Вараської міської територіальної  
громади до 2027 року

22.06.2021

**Головуючий на засіданні – Олександр МЕНЗУЛ** - міський голова м. Вараш, керівник експертної групи робочої групи з розробки проекту Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади до 2027 року.

**Присутні на засіданні:**

**- члени експертної групи**

ІЛЬНИЦЬКИЙ

Владислав Сергійович

- начальник відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Вараської міської ради, заступник керівника експертної групи

БАРАБУХ

Ірина Ростиславівна

- начальник управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради, заступник керівника експертної групи

КОВАЛЕВИЧ

Наталія Валентинівна

- головний спеціаліст відділу інвестиційної та грантової діяльності управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради, секретар експертної групи

КРАВЕЦЬ

Віктор Павлович

- заступник генерального директора з якості та управління ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом», заступник керівника експертної групи (за згодою)

АДАМОВИЧ

Олександр Іванович

- заступник начальника ВТС - начальник відділу комерційної диспетчеризації ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом»

КУРОЄДОВ

Сергій Вікторович

- заступник генерального директора з капітального будівництва - начальник УКБ ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом»

ТКАЧУК

Володимир Федорович

- начальник управління соціальних об'єктів ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом»

СНІЖКО

Олег Михайлович

- фізична особа-підприємець, заступник голови постійної депутатської комісії Вараської міської ради з питань бюджету, фінансів, економічного розвитку та інвестиційної політики

КАЛУШ

Наталія Василівна

- фізична особа-підприємець, голова ГО «Кузнецовська асоціація захисту прав підприємців»

**- запрошені**

ХОНДОКА Роман Володимирович	- заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, керівник експертної групи «Ресурсний потенціал Вараської МТГ»
ВЛАСОВА Олена Віталіївна	- начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради, заступник керівника експертної групи
БОЙКО Сергій Володимирович	- староста апарату ради та виконавчого комітету (села: Сопачів, Діброва, Щоків)
ГАВРИЛЮК Олександр Володимирович	- староста апарату ради та виконавчого комітету (село Собіщиці)
ЄМЕЛЬЯНОВ Ярослав Володимирович	- староста апарату ради та виконавчого комітету (села: Стара Рафалівка, Бабка)
КУЛЬКОВЕЦЬ Микола Васильович	- староста апарату ради та виконавчого комітету (села: Мульчиці, Журавлине, Кримне, Уріччя)
Руднік Олександр Олексійович	- староста апарату ради та виконавчого комітету (села: Більська воля, Березина, Кругле)
ГРЕБЬОНКІН Володимир Петрович	- начальник відділу інформаційної політики та комунікацій виконавчого комітету Вараської міської ради

**- представники місцевих ЗМІ**

**Порядок денний засідання експертної групи «Господарський комплекс Вараської МТГ»**

1. Вступне слово (головуючий на засіданні експертної групи Олександр МЕНЗУЛ - міський голова м. Вараш).
2. Основні питання землеустрою сільських територій Вараської міської територіальної громади (доповідає начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради Олена ВЛАСОВА).
3. Аналіз стану сільських територій громади, основні напрямки діяльності аграрного сектору економіки в сільській місцевості громади та означення основних проблем його розвитку (доповідають заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Роман ХОНДОКА, сільські старости Сергій БОЙКО, Олександр ГАВРИЛЮК, Ярослав ЄМЕЛЬЯНОВ, Микола КУЛЬКОВЕЦЬ, Олександр РУДНІК).
4. Опрацювання питань щодо перспективи створення фермерських господарств на території громади, агровиробництв, що здійснюють господарську діяльність в галузі тваринництва, садівництва, овочівництва (зокрема вирощування органічних культур), підприємств агропереробної промисловості.
5. Опрацювання питань, що мають вплив на стан розвитку агропромислового сектору та розвиток сільського господарства, SWOT-аналіз (сильні та слабкі сторони; загрози та можливості).

**Виступили:**

1. Міський голова м. Вараш **Олександр МЕНЗУЛ** повідомив присутніх, що для визначення пріоритетів розвитку сільського господарства та агровиробництва на території Вараської міської територіальної громади (далі – Вараська МТГ), створення привабливого

інвестиційного клімату для аграрного сектору економіки, визначення потенційних ресурсів громади для інвесторів, координації роботи у громаді для забезпечення ефективної та результативної діяльності в напрямку перспективи створення розвитку виробництв сільськогосподарської продукції, залучення потенційних інвесторів-орендарів земельних паїв необхідно провести інвентаризацію земельного фонду Вараської МТГ. Основою такого аудиту є формування ортофотоплану Вараської МТГ та прив'язка земель до власників в тому числі з врахуванням даних наявних у Державному земельному кадастрі. **Олександр МЕНЗУЛ** наголосив на важливості оформлення агротехнічного паспорту земельної ділянки для пред'явлення його потенційному інвестору та для обґрунтованої вимоги до такого інвестора – незниження якості ґрунту на земельній ділянці після закінчення строку оренди.

2. Начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради **Олена ВЛАСОВА** поінформувала присутніх про наявний земельний фонд Вараської МТГ:

- 7 % земель знаходиться в межах населених пунктів,
- 93 % земель знаходиться за межами населених пунктів (землі лісового та водного фонду, землі сільськогосподарського призначення, заболочені землі).

**Олена ВЛАСОВА** розповіла про розподіл земельного фонду в розрізі основних землекористувачів та власників землі, в розрізі старостинських округів, про якість ґрунтів, (презентація додається). Доповідачка зауважила на наявності земель запасу, забруднених сільськогосподарських угідь, які не використовуються в сільському господарстві, у т.ч. техногенно-забруднені та низькій родючості ґрунтів як природньому фактору нашої місцевості, а також значній заболоченості території Вараської МТГ (презентація додається).

**Олена ВЛАСОВА** окреслила проблему державного рівня - незадовільний процес реєстрації права власності на земельні ділянки (паї) в Державному земельному кадастрі та отримання кадастрового номера земельної ділянки. Адже саме державна реєстрація надає власнику земельної ділянки право постійного користування нею та здачі в оренду.

3. Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради **Роман ХОНДОКА та старости** апарату ради та виконавчого комітету, аналізуючи стан аграрного сектору Вараської МТГ, озвучили наступні проблеми:

- майже всі землі сільськогосподарського призначення розпайовані, але є багато земельних ділянок (паїв), на які не оформлено права власності з різних причин;
- багато земельних ділянок (паїв), які з різних причин та які не обробляються;
- зростаюче заліснення ділянок (паїв), що не обробляються;
- відсутність добропорядних інвесторів, які б орендуючи земельні ділянки в мешканців сільських територій, виплачували б належну орендну плату та дотримувалися термінів сплати орендної плати;
- непоодинокі випадки, коли інвестор готовий взяти в оренду земельну ділянку, але власники паїв проти оренди через свої упередження та побоювання щодо того, як орендатор буде використовувати орендовані землі (виснажить землі вирощуванням технічних культур, надмірним внесенням добрив, хімікатів, осушить існуючі водні ресурси інтенсивним зрошенням і т.д.);
- відсутність доріг місцевого значення.

4. Начальник управління соціальних об'єктів ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом» **Володимир ТКАЧУК** звернув увагу на необхідність правового унормування на місцевому рівні відносин між інвестором (зокрема орендарем землі), власниками земельних ділянок та органами місцевої влади з метою ефективного господарювання та розподілу доходів, отриманих від використання земельного фонду Вараської МТГ. Також наголосив на проведенні системної роботи з власниками сертифікатів на право земельного паю щодо необхідності реєстрації права власності на земельні ділянки (паї) в Державному земельному кадастрі.

5. Заступник генерального директора з якості та управління ВП «Рівненська АЕС» ДП «НАЕК «Енергоатом» **Віктор КРАВЕЦЬ** констатував факт незаконного видобутку бурштину-сирцю як загальновідому проблему нашого краю та явище, що має негативні наслідки для лісового фонду Вараської МТГ. А також додав, що на місці тих ділянок, які понівечені незаконним видобутком бурштину-сирцю можна або провести рекультивацію земель спільними зусиллями держлісгоспів та місцевої влади, або опрацювати шляхи реалізації проєктів креативного проведенням дозвілля та екстремального туризму. Також звернув увагу на значний розвиток тепличних господарств із вирощування огірків в селах Вараської МТГ, значну кількість сільськогосподарських площ, що не обробляються і заліснинених самосівом (сосна). Акцентував увагу на необхідності залучення жителів сіл до створення офіційних фермерських, індивідуальних та інших сільгосппідприємств.

За результатами обговорення напрацьовано наступні матеріали SWOT-аналізу в частині сільського господарства та агропромислового сектору економіки Вараської МТГ:

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наявність земельних ділянок с/г призначення, які не обробляються, наявність земель запасу.</li> <li>2. Громада забезпечена лісовими ресурсами. Лісистість території громади становить 60,5 відсотка.</li> <li>3. Місцеве населення активно збирає ягоди, гриби з метою реалізації.</li> <li>4. Громада має на своїй території потужні водні ресурси: річку Стир, озеро Біле, озеро Піщане, озеро Чорне. Водними ресурсами забезпечена (болота зберігають великі запаси води)</li> <li>5. Потенціал для ведення сільського господарства: тваринництво, овочівництво, садівництво, рибництво, зокрема збільшення за останні 10 років площ під теплицями для вирощування огірків</li> <li>6. Потенціал для ведення органічного землеробства та комплексної переробки місцевих сировинних ресурсів, в т.ч. заліснення сільськогосподарських угідь самосівом (в основному – сосна) .</li> <li>7. Зростання інвестиційної привабливості земельних ділянок завдяки оформлення агротехнічного паспорту на земельні ділянки.</li> <li>8. Зростання світового попиту на продукцію сільського господарства та харчової промисловості, особливо органічного походження.</li> <li>11. Наявність в селах господарських дворів із наявною інфраструктурою.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельні ділянки розпайовані – у потенційних інвесторів виникають труднощі з орендою значної площі земель (значний людський фактор, законодавче унормування)</li> <li>2. Значний ступінь зносу основних фондів сільського господарства та їх моральна застарілість.</li> <li>3. Низький рівень оплати праці та орендної плати в аграрному секторі економіки.</li> <li>4. Низька продуктивність праці у сільському господарстві.</li> <li>5. Зосередження с/г виробництва в індивідуальному секторі та орієнтування лише на місцевий ринок збуту.</li> <li>6. Малородючі ґрунти.</li> <li>7. Вкрай незадовільна якість автомобільних доріг місцевого значення.</li> <li>8. Низький рівень розвитку виробничої кооперації суб'єктів малого і середнього бізнесу, особливо у сільській місцевості.</li> <li>9. Відсутність потужних с/г підприємств, підприємств з агропереробки.</li> <li>10. Низький рівень підприємницьких ініціатив. Складність підготовки інвестиційних пропозицій для потенційних інвесторів</li> <li>11. Проблеми із підключенням нових підприємств споживачів до енергомережі, часті і тривалі відключення електроенергії</li> <li>12. Радіоактивне забруднення значних площ Вараської МТГ внаслідок Чорнобильської аварії.</li> </ol>
Можливості	Загрози
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Розвиток фермерського господарства та зростання світового попиту на екологічну сільськогосподарську продукцію</li> <li>2. Збільшення фінансування місцевих та регіональних програм для розвитку</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Скорочення у найближчі роки частки працездатного населення через трудову міграцію.</li> <li>2. Невизначеність в умовах відкриття ринку землі з 1 липня 2021 року щодо</li> </ol>

Можливості	Загрози
<p>кооперації та сільських територій</p> <p>3. Створення та розвиток відпочинково-туристичної зони (агротуризм, «зелений туризм», еко- та екстрим-туризм, виробництво сувенірної продукції)</p> <p>4. Відновлення та розвиток автентичних промислів (ковальство, різблярство, плетіння, вишивка, бджолярство тощо)</p> <p>5. Доступність інформаційних та фінансових ресурсів, в т.ч. для молоді, в напрямку започаткування власної справи</p> <p>6. Детінізація та подальший розвиток малого та середнього бізнесу на селі</p> <p>7. Встановлення зовнішніх зв'язків та впровадження спільних проєктів - укладання договорів про співпрацю з громадами партнерами</p> <p>8. Створення системи промоцій громади для підвищення конкурентоспроможності</p> <p>9. Використання земель запасу та земель с/г призначення, що не обробляються, в реалізації аграрних проєктів, в т.ч. для розвитку лісівництва.</p> <p>10. Розробка інвестиційних ділянок (пропозицій) на основі використання колишніх господарських дворів.</p> <p>11. Використання самосівних молодих дерев (сосни) для нових бізнес-проєктів: для їх збору продажу в якості новорічних дерев; для виробництва палива (палети); для виробництва хвойних лікувальних екстрактів, борошна, тощо.</p>	<p>реалізації можливостей громадянам вільно купувати та продавати землі сільськогосподарського призначення які належать їм на праві приватної власності.</p> <p>3. Відсутність ефективної державної підтримки фермерських господарств та виробників сільськогосподарської продукції.</p> <p>4. Зниження родючості (виснаження земель) недобросовісними орендарями земельних ділянок.</p> <p>5. Нестабільна соціально-економічна та політична ситуація в країні</p> <p>6. Підвищення світових цін на енергоносії</p> <p>7. Надмірне використання добрив та засобів захисту рослин, що негативно впливає на стан довкілля та життя населення</p> <p>8. Збільшення кількості умовно безробітних мешканців, що не сплачують податки до бюджету</p> <p>9. Нестабільність національної валюти</p> <p>10. Відсутність на протязі останніх років системної роботи по впорядкуванню документів на розпайовані землі</p>

### Вирішили:

1. Управлінню безпеки та внутрішнього контролю виконавчого комітету Вараської міської ради (Віталій ХИРЛЮК) опрацювати і надати для розгляду на засіданні експертної групи та до управління економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради до 20.07.2021:

- інформацію про проведення процедури оцінки забрудненості земельних ділянок та можливості переведення таких ділянок за результатами оцінки в іншу категорію земель;
- спільно із старостами апарату ради та виконавчого комітету Вараської міської ради та відділом земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради (Олена ВЛАСОВА) вивчити питання законності використання агропідприємствами розпайованих с/г земель в селах Вараської МТГ, надати інформацію про кількість агропідприємств, площу оброблюваних ними земель та результати виконання ними умов договорів з пайовиками.

2. Відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради (Олена ВЛАСОВА) надати для розгляду на засіданні експертної групи та до управління

економіки та розвитку громади виконавчого комітету Вараської міської ради в термін до 20.07.2021:

- спільно із старостами апарату ради та виконавчого комітету Вараської міської ради вивчити питання та надати інформацію про розпаювання (або не розпаювання) господарських дворів колишніх колгоспів, стан оформлення на них документів на право власності тощо;
  - інформацію про кількість ділянок та площу земель запасу Вараської МТГ та пропозиції щодо їх можливого використання;
  - опрацювати процедуру віднесення площ громади, зокрема озер, що розміщені в селі Озерці (Піщане, Чорне), до Національного парку, переваги та доцільність такого статусу.
3. Старостам апарату ради та виконавчого комітету Вараської міської ради:
- до 20.07.2021 опрацювати стан справ у підпорядкованих селах в частині можливостей та ризиків розвитку сільського господарства та агровиробництва в підпорядкованих селах із врахуванням сильних та слабких сторін галузі;
  - до 01.09.2021 створити реєстр власників та користувачів земельних ділянок та земельних часток в розрізі тих, хто провів і не провів реєстрацію права власності на земельні ділянки (паї) в Державному земельному кадастрі за формою, що додається;
  - постійно проводити роз'яснювальну роботу серед власників сертифікатів на право земельного паю щодо необхідності реєстрації права власності на земельні ділянки (паї) в Державному земельному кадастрі.
4. Членам експертної групи опрацювати представлені на засіданні матеріали з метою аналізу та відстеження тенденцій стану розвитку сільського господарства та агровиробництва громади, в частині визначення сильних та слабких сторін галузі, можливостей і загроз (SWOT-аналіз), викликів і ризиків внутрішнього та зовнішнього характеру, визначення стратегічних цілей, операційних цілей та завдань Стратегії розвитку Вараської міської територіальної громади до 2027 року.
5. Управлінню економіки та розвитку громади (Ірина БАРАБУХ) забезпечити узагальнення аналітичних матеріалів та розрахунків з метою відстеження тенденцій та перспектив розвитку сільського господарства та агровиробництва громади.

Головуючий на засіданні,  
міський голова м. Вараш



Олександр МЕНЗУЛ

Протокол підготував  
секретар експертної групи  
Наталія Ковалевич

