



ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
КЕГИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІШЕННЯ

19 грудня 2024 року

селище Кегичівка

№ 1937

Про попередній розгляд та схвалення
Програми розвитку земельних відносин,
раціонального використання та охорони
земель на території Кегичівської селищної
ради на 2025-2030 роки

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Кегичівської селищної ради, раціонального використання коштів, що спрямовуються на виконання робіт у сфері земельних відносин та охорони земель, відповідно до пункту а) частини 1 статті 19 Закону України «Про землеустрій», керуючись статтями 4, 11, 42, 52, 53, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Виконавчий комітет Кегичівської селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Схвалити Програму розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Кегичівської селищної ради на 2025-2030 роки, що додається.
2. Фінансовому відділу селищної ради передбачати кошти для фінансування Програми в межах фінансових можливостей бюджету Кегичівської селищної територіальної громади.
3. Рішення набирає чинності з дня його оприлюднення на офіційному сайті Кегичівської селищної ради.
4. Подати проект Програми на розгляд до Кегичівської селищної ради.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника селищного голови Людмилу КВЮКУ.

Кегичівський селищний голова




Антон ДОЦЕНКО

СХВАЛЕНО

рішення Виконавчого комітету
Кегичівської селищної ради

19 грудня 2024 р. №1937

ПРОГРАМА

**розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони
земель на території Кегичівської селищної ради на 2025-2030 роки**

селище Кегичівка
2024 рік

В.В. Сидоренко

ПАСПОРТ

Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Кегичівської селищної ради на 2025-2030 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	відділ земельних відносин та економічного розвитку Кегичівської селищної ради
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Закон України «Про землеустрій»
3.	Розробник програми	відділ земельних відносин та економічного розвитку Кегичівської селищної ради
4.	Відповідальний виконавець програми	Кегичівська селищна рада
5.	Учасники програми	Кегичівська селищна рада
6.	Термін реалізації програми	2025-2030 роки
6.1.	Етапи виконання програми	допускається виконання робіт у декілька етапів
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	36100,00 тис. гривень
8.1.	Кошти бюджету Кегичівської селищної територіальної громади	36100,00 тис. гривень

ПРОГРАМА

розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Кегичівської селищної ради на 2025-2030 роки

1. Загальна характеристика.

Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Кегичівської селищної ради на 2025 - 2030 роки (далі - Програми) спрямовані на забезпечення стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади, розвиток суб'єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм та експортних потреб в продукції рослинництва і продуктах його переробки, промисловості, упровадження досягнень науково - технічного прогресу і ефективної підприємницької діяльності.

Основними законодавчими актами для розробки Програми є Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про Державний земельний кадастр», Закон України «Про охорону земель», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Основні проблемні питання у галузі раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Враховуючи незавершеність розробки нормативно-правових актів, передбачених Земельним Кодексом України та неналежне фінансове забезпечення заходів земельної реформи можна виокремити основні проблемні питання в галузі раціонального використання та охорони земель.

Першочерговим завданням є оновлення планово-картографічних матеріалів населених пунктів, що поліпшить топографо-геодезичне забезпечення, яке є основним картографічним ресурсом для ведення Державного земельного кадастру, моніторингу використання та охорони земель, містобудування.

Відповідно до Земельного кодексу України, встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць є однією з найважливіших функцій управління в галузі використання й охорони земель. Відсутність чітко визначених меж, призводить до виникнення численних порушень чинного земельного законодавства під час розпорядження землями, недоотримання місцевими бюджетами грошових надходжень, провокує виникнення спірних і конфліктних ситуацій, що неодмінно негативно позначається на ефективності використання, охорони та відтворення земель в межах певних територій.

На сьогоднішній день 21 населений пункт Кегичівської селищної ради потребує розроблення проектів щодо встановлення та зміни меж населених пунктів.

Встановлення межі території територіальної громади є не менш важливим питанням, що дозволить визначити дійсну межу громади (а не умовну, зазначену на папері) та область повноважень, дозволить вирішити спір щодо території між сусідніми органами місцевого самоврядування, якщо такі спори є, а також дозволить внести відомості про межу території громади до Державного земельного кадастру, тобто отримати офіційний статус.

Одним із актуальних питань є проведення та поновлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини).

Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру, на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж.

За результатами проведення нормативної грошової оцінки складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Нормативна грошова оцінка населених пунктів Кегичівської селищної ради була проведена в 2011 – 2012 роках, але у відповідності до вимог статті 18 Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення повинна проводитися не рідше як один раз у 5-7 років, тому технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок 33 населених пунктів потребує поновлення.

Окрім цього необхідно враховувати, що при розробленні технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок може розраховуватися нормативна грошова оцінка земельних ділянок усієї території територіальної громади (як в межах, так і за межами населених пунктів), нормативна грошова оцінка земельних ділянок окремих населених пунктів або декількох населених пунктів, нормативна грошова оцінка окремих земельних ділянок (розташованих за межами населених пунктів).

З метою збереження родючого шару ґрунтів і запобігання економічним збиткам необхідно проводити заходи з охорони земель.

Згідно із пунктом 2 статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, використовуються для проведення нормативної грошової оцінки земель, проведення інвентаризації земель, розроблення робочих проектів землеустрою та виконання заходів, передбачених такими проектами, розроблення та реалізації регіональних програм використання та охорони земель, а також для освоєння земель з метою лісорозведення, у тому числі для лісовпорядкування, для викупу самозалісених ділянок приватної форми власності з метою ведення лісового господарства. Використання зазначених

коштів на інші цілі забороняється.

Не менш важливим питанням є здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водних об'єктів, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування, вирішення якого потребує розроблення водних паспортів.

Проведення значних обсягів вищезгаданих землепорядних робіт потребують відповідного фінансування. Вивчення сучасного стану плати за землю свідчить про те, що кошти спрямовуються на погашення бюджетних боргів та на інші цілі не пов'язані з вирішенням питань охорони земель.

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів та коштів землекористувачів і землевласників. Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання програм.

3. Мета і основні заходи Програми.

Метою Програми є визначення та реалізація основних напрямів державної земельної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин, створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем.

Для досягнення поставленої мети необхідна розробка та виконання наступних видів землепорядних робіт:

1. Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів - проведення даних робіт дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного законодавства, забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць;

2. Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальної громади – необхідне для з'ясування дійсної межі території територіальної громади, вирішення спору між декількома органами місцевого самоврядування щодо меж територій територіальних громад, внесення відомостей про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру;

3. Розроблення документації із землеустрою (в т. ч. проведення наукових, науково-дослідних та проектно-пошукових робіт) – необхідне для впорядкування комунальної власності з подальшою передачею у користування чи використання для потреб суспільства, для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів;

4. Розроблення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель (в т.ч. невитребуваних земельних часток (паїв)) – необхідне для створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, ефективного та об'єктивного оподаткування, здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж;

5. Комплекс робіт землевпорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу – необхідний для удосконалення земельних відносин у частині продажу земельних ділянок, потребує зосередження уваги ради на широкому запровадженні продажу земельних ділянок та наданні в оренду земельних ділянок, перш за все вільних від забудови, на конкурентних засадах шляхом земельних торгів, вибору та підготовки земельних ділянок, які передбачається виставити на земельні торги, з урахуванням генерального плану та проекту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту, передбачення в місцевому бюджеті коштів на організацію та проведення земельних торгів, встановлення рівня орендної плати за земельні ділянки різного цільового призначення з урахуванням максимально можливого рентного доходу від використання відповідної земельної ділянки, періодичного коригування нормативної грошової оцінки необхідне для забезпечення реєстрації комунальної власності використання вільної земельної ділянки та продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах);

6. Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок – необхідне для забезпечення сталих бюджетних надходжень від плати за землю та дає можливість органам місцевого самоврядування реалізовувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання земель і водночас є фактором надійного захисту інтересів землекористувачів та власників землі, оскільки за її допомогою кожен з них повинен сплачувати визначену плату за фактичне використання землі, в тому числі земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні, даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат лісогосподарського виробництва;

7. Розроблення паспорту водного об'єкта - необхідне для встановлення технічних параметрів водних об'єктів, гідрологічних характеристик річок (водотоків), регламентацію експлуатаційної діяльності на водосховищах, ставках, озерах та замкнених природних водоймах для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання, а також ефективного використання земель водного фонду, розрахунку орендної плати за користування водним об'єктом, вжиття заходів щодо проведення земельних аукціонів з продажу права оренди землі, збільшення дохідної частини місцевого бюджету, тощо.

4. Фінансове забезпечення Програми

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок бюджету Кегичівської селищної територіальної громади у межах наявних фінансових ресурсів, коштів спеціального фонду місцевого бюджету, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, коштів юридичних та фізичних осіб та інших джерел, які не заборонені чинним законодавством. Ресурсне забезпечення Програми наведено у таблиці 1.

Таблиця 1. Аналіз фінансового забезпечення Програми

№ п/п	Заходи, необхідні для реалізації програми	Всього коштів, тис. грн	у тому числі по роках, тис. грн						Джерела фінансування
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1	Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів	6000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
2	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальної громади	100,00	100,00	-	-	-	-	-	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
3	Розроблення документації із землеустрою (в т. ч. проведення наукових, науково-дослідних та проектно-пошукових робіт)	6000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
4	Розроблення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель	6000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
5	Комплекс робіт землевпорядних, землеоціночних	6000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	бюджет Кегичівської селищної

	з підготовки земельних ділянок комунальної власності до продажу								територіальної громади
6	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок	6000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
7	Розроблення паспорта водного об'єкта	6000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	бюджет Кегичівської селищної територіальної громади
Всього		36100,00	6100,00	6000,00	6000,00	6000,00	6000,00	6000,00	

5. Механізм забезпечення реалізації Програми

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можна в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів, слід вважати:

- поглиблення процесів реформування земельних відносин з урахуванням набутого досвіду та соціально-економічних умов сьогодення;
- найшвидше закінчення земельно-кадастрових робіт, що є базою для повного, об'єктивного та оперативного обліку земель з метою врегулювання їх правового статусу, повного і своєчасного оподаткування та розвитку ринку земель (інвентаризація та грошова оцінка земель, встановлення меж населених пунктів тощо).

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування на всіх рівнях.

Основним замовником - координатором у реалізації заходів Програми є Кегичівська селищна рада. Заходи Програми реалізуються замовником - координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами бюджету Кегичівської селищної територіальної громади.

6. Очікувані результати від виконання заходів

Виконавши передбачені заходи Кегичівська селищна рада зможе:

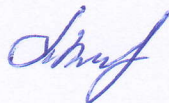
- підвищити ефективність використання земельних ділянок;
- збільшити надходження до бюджету Кегичівської селищної територіальної громади плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель;
- вдосконалити моніторинг на землях в межах населених пунктів;

- упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель;

- створити інформаційну базу для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Виходячи з перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів за наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення Державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади та місцевого самоврядування усіх землекористувачів.

**Перший заступник
Кегичівського селищного голови**



Людмила КВОКА