

Про затвердження  
Програми розвитку земельних  
Відносин на території Перегонівської  
Сільської ради на 2022-2025 роки

Керуючись Земельним кодексом України, законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про землеустрій", «Про регулювання містобудівної діяльності сільська рада вирішила:

1. Затвердити Програми розвитку земельних відносин на території Перегонівської сільської ради на 2022 - 2025 роки, що додаються.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти постійну комісію Перегонівської сільської ради з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин

Сільський голова

В. КОЗАК

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин**  
**на території Перегонівської сільської ради на 2022-2025 роки**  
**Загальні положення**

Програма розроблена з метою раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони, захисту та спрямування на реалізацію політики держави щодо забезпечення сталого розвитку землекористування. В основу програми покладені положення земельного законодавства України, та пріоритети державної політики щодо розвитку земельних відносин в Україні.

**2. Загальна характеристика громади**

Перегонівська сільська рада утворена у 2020 році шляхом об'єднання Перегонівської, Лебединської, Крутеньківської та Семидубської сільських рад. Адміністративним центром є село Перегонівка, в якому розміщений орган місцевого самоврядування.

Територія громади займає площу 189,1 кв. км.

Населення громади станом на 01.01.2020 року становило 4798 чоловік.

Площа земель сільськогосподарського призначення складає 15768 га.

**3. Проблемні питання розвитку земельних відносин**

Перегонівська сільська рада забезпечує проведення у межах населених пунктів реформування та розвиток земельних відносин. За час проведення земельної реформи на території сільської ради виконано певний обсяг робіт, пов'язаних з подоланням державної монополії на земельну власність, також формується новий власник, господар землі, створено відповідні передумови для розвитку багатокладного і конкурентноспроможного господарства на засадах приватної власності на землю та майно, раціоналізації землекористування в усіх сферах економіки, поліпшення охорони земель, тощо. Разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань.

Основні проблемні питання:

- не виготовлена землепорядна документація під деякими об'єктами комунальної власності;
- потреба у розробці планів зонування населених пунктів та необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів сільської ради, у зв'язку з чим ускладнена процедура надання земельних ділянок;
- потреба у розробці проектів змін меж населених пунктів;

- потреба в оновленні планово-картографічних матеріалів земель населених пунктів громади;
- потреба у розробці проектів землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок для продажу прав оренди на аукціонах .
- потреба в розробці проектів землеустрою щодо створення громадських пасовищ.

Проведення вищезгаданих та інших землевпорядних робіт потребує відповідного фінансування. За такої умови потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів, коштів землекористувачів і землевласників, інших джерел фінансування, не заборонених законодавством. Більшість проблемних питань можна вирішити шляхом виконання основних заходів даної Програми.

#### **4.Земельний фонд Перегонівської сільської ради**

Загальна площа громади становить - 18912,16 га.

Площа населених пунктів – 1810,70га.

Площа земель сільськогосподарського призначення 15768,90 га.

#### **5.Мета Програми**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин на території Перегонівської сільської ради на 2022-2025 роки є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів.

Основними напрямками реалізації Програми є:

- проведення робіт із інвентаризації земель;
- розроблення документації із землеустрою ;
- забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- розвиток ринку земель;
- підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів;
- організація моніторингу земель громади.

Розвиток відносин власності на землю полягає насамперед у забезпеченні реалізації відповідних положень Конституції України та передбачає:

- приватизацію громадянами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватись у власність;
- встановлення меж земельних ділянок землекористувачів і землевласників усіх форм власності.

Головним завданням щодо подальшого розвитку земельних відносин у Перегонівській сільській раді буде:

- забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності та права користування земельними ділянками;
- створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі;
- забезпечення населення земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.

## **6. Проведення земельної реформи та здійснення землеустрою для забезпечення реалізації заходів Програми**

Проведення земельної реформи має бути реалізовано шляхом обґрунтованого перерозподілу земель державної та комунальної власності з формуванням раціональної системи землеволодінь і землекористувань, інформаційного забезпечення, правового, економічного, еколого-економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин.

Вирішення цих питань можливе лише за умови проведення землевпорядних робіт і заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території населених пунктів громади.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб, або не надана у користування. Необхідно виконати інвентаризацію усіх категорій земель у межах громади. За результатами інвентаризації буде створено достовірну інформаційну базу для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин.

Для здійснення земельних перетворень у рамках виконання Програми передбачається організація та виконання таких видів землевпорядних робіт:

- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Всі проекти будуть розроблятися за кошти місцевого бюджету та інших джерел не заборонених законодавством.

## **7.Розвиток земельних відносин у Перегонівській сільській раді**

Реформування відносин власності на землю, формування земель комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвитку ринку землі зумовлюють необхідність користування землевпорядною та містобудівною документацією відповідно до особливостей сучасної ринкової економіки.

За останні роки робота по інвентаризації земель не була проведена, тому Програмою передбачається провести даний вид робіт. За результатами інвентаризації буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів.

## **8.Розвиток ринку землі**

Запровадження ринку землі за умов оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному надходженню земельного податку до бюджету та економічного розвитку громади у цілому.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів із використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин, щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом передачі з комунальної до приватної власності -громадянам, підприємцям - шляхом купівлі-продажу, і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них.

Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу спрямувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшити фінансування соціальної сфери.

## **9.Фінансове забезпечення Програми**

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок сільського бюджету, коштів юридичних та фізичних осіб, інших джерел, що не заборонені чинним законодавством, структура та обсяги витрат наведені в додатку до Програми.

## **10. Механізм забезпечення реалізації Програми**

Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

У Програмі визначено основні напрямки проведення земельної реформи на території Перегонівської сільської ради .

Ними слід вважати:

- землевпорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й економічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;
- створення обліку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою, інвентаризації земель, вжиття заходів щодо забезпечення усунення порушень у сфері земельних відносин тощо.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин у громаді і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. 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 та координатором у реалізації заходів Програми являється Перегонівська сільська рада.

## **11.Очікувані результати**

Виходячи із перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів з 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, органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

Проведення робіт з інвентаризації земель, а також впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель.

Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою та оновлення планово-картографічного матеріалу.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання громади та збільшити надходжень до місцевого бюджету.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

У цілому по сільській раді:

- збільшаться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та орендної плати;
- підвищиться ефективність використання земель комунальної власності;
- вирішаться питання раціонального використання земель несільськогосподарського призначення;
- посиляться контроль за використанням та охороною земель.

Начальник відділу

Річард ПАЦАЙ

**ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**  
**розвитку земельних відносин**  
**на території Перегонівської сільської ради**  
**на 2022-2025 роки**

1	Ініціатор розроблення програми	Перегонівська сільська рада
2	Розробник програми	Відділ з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища
3	Відповідальний виконавець	Відділ з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища
4	Учасники програми	Організації, заклади, установи, громадяни, проектні організації що мають ліцензії на виконання землевпорядних та землеоціночних робіт
5	Мета програми	Забезпечення ефективного використання земель Перегонівської сільської ради
6	Термін реалізації	2022-2025 роки
7	Джерела фінансування	Сільський бюджет та інші джерела фінансування, не заборонені законодавством
8	Загальний орієнтовний розмір фінансових ресурсів	в межах щорічних кошторисних призначень
9	Відповідальний виконавець	Виконком Перегонівської сільської ради

--	--	--

Додаток 1  
до рішення сесії  
Перегонівської сільської ради  
від 24 грудня 2021 року №439,  
від 21 січня 2022 року №

**Напрями діяльності та заходи Програми розвитку земельних відносин на території Перегонівської сільської ради на 2022-2025 роки**

<b>№ п/п</b>	<b>Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)</b>	<b>Перелік заходів Програми</b>	<b>Термін виконання заходу</b>	<b>Виконавці</b>	<b>Джерела фінансування</b>	<b>Обсяги фінансування (вартість), тис. грн.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	Інвентаризація земельних ділянок	Виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок	2022-2025	Проектні землевпорядні організації	Бюджет сільської ради , інші джерела фінансування, не заборонені законодавством	100 тис грн
<b>2</b>	Виготовлення землевпорядної документації	Виготовлення проектів землеустрою	2022-2025	Проектні землевпорядні організації	Бюджет сільської ради , інші джерела фінансування, не заборонені законодавством	Орієнтовно 60 тис грн

3	Рогроблення комплексного плану геопросторового розвитку Перегонівської сільської ради	Проведення підготовчих робіт, збір вихідних даних Створення цифрової картографічної основи ; Аналіз та узагальнення вихідних даних Розроблення Комплексного плану	2022-2025	Проектні землепорядні організації	Бюджет сільської ради , інші джерела фінансування, не заборонені законодавством	Орієнтовно а 500 тис грн
---	---	--	-----------	-----------------------------------	---	--------------------------