

ЗАТВЕРДЖЕНО:
рішення Близнюківської селищної ради
10 липня 2025 року №2163 -VIII

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин
та охорони земель Близнюківської
селищної територіальної громади
на 2026-2028 роки

селище Близнюки
2025

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1. Назва Програми	Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Близнюківської селищної територіальної громади на 2026-2028 роки
2. Ініціатор розроблення Програми	Близнюківська селищна рада Лозівського району Харківської області
3. Розробник Програми	Близнюківська селищна рада Лозівського району Харківської області
4. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Рішення LXXXII сесії Близнюківської селищної ради від 10 липня 2025 року №2163-VIII
5. Головний розпорядник Програми	Близнюківська селищна рада Лозівського району Харківської області
6. Відповідальний виконавець Програми	Близнюківська селищна рада Лозівського району Харківської області
7. Термін реалізації Програми	2026 – 2028 роки
8. Загальний обсяг фінансування ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього (тис. грн.):	15832,0
2026 рік	7582,0
2027 рік	5750,0
2028 рік	2500,0
9. Очікуваний результат:	Реалізація Програми в цілому по Близнюківській селищній територіальній громаді дозволить збільшити надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та оренди землі, що стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету на наступні 3 роки

1. Загальні положення

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Близнюківської селищної територіальної громади на 2026-2028 роки (далі – Програма) розроблена згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр» з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання земель Близнюківської селищної територіальної громади.

Разом із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактору економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування права власності та права користування на землю Близнюківської селищної територіальної громади.

2. Мета Програми

Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Близнюківської селищної територіальної громади на 2026 - 2028 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, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. 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.

Згідно з нормами законодавства кожні 5-7 років необхідно проводити оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, нерозв'язаним питання залишається розробка проекту щодо зміни меж населених пунктів.

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

Згідно п.2 статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Проведення значних обсягів вищезгаданих землевпорядних 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.

4. Основні завдання Програми

1. Виготовлення проекту 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. Виготовлення документації із землеустрою - необхідне для впорядкування комунальної власності з подальшою передачею у користування чи використання для потреб суспільства.

3. Виготовлення документації з технічної інвентаризації комунального майна, відмінного від земельної ділянки (об'єктів нерухомості) - необхідне для впорядкування комунальної власності з подальшою передачею у користування, продажу чи використання для потреб громади.

4. Проведення інвентаризації та аналізу стану використання та охорони земель земель-(в т. ч. невитребуваних земельних часток (паїв)) - метою є 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 землевпорядних, землеоціночних робіт з підготовки земельних ділянок до продажу (в т.ч. прав оренди, суперфіцію, емфітевзису) - необхідне для забезпечення реєстрації комунальної власності використання вільної земельної ділянки та продажу на конкурентних засадах (аукціонах).

6. Проведення нормативно грошової оцінки населених пунктів - необхідне для визначення оновлених ставок земельного податку, ціноутворення, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розміру орендної плати за землю.

7. Проведення інвентаризації земель лісового фонду комунальної власності та таксації лісів - необхідне для забезпечення реєстрації комунальної власності, ефективного лісокористування та належної охорони лісів.

8. Оновлення планово-картографічних матеріалів - необхідне для можливості 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.

9. Придбання програмного забезпечення та вимірювального геодезичного обладнання для контролю за використанням земель - виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання

10. Розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів - необхідне для можливості остаточно визначити компетенцію селищної ради в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечать подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку селищної ради.

11. Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області

5. Фінансове забезпечення

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

План основних заходів та необхідний обсяг фінансування, щодо реалізації Програми затверджується рішенням Близнюківської селищної ради.

Головними розпорядниками бюджетних коштів з виконання заходів Програми є Близнюківська селищна рада.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у таблиці 1.

Таблиця 1. Аналіз фінансового забезпечення Програми

№ з/п	Заходи, необхідні для реалізації Програми	Виконавець	Всього коштів, тис. грн.	у тому числі по роках			Джерела фінансування
				2026	2027	2028	
1.	Виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів, нормативно-грошової оцінки, внесення даних до НКС	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	1500,0	500,0	500,0	500,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади
2.	Виготовлення документації із землеустрою (в т. ч. проведення інвентаризації земель)	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	1000,0	500,0	250,0	250,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади, кошти юридичних і фізичних осіб та інших джерел
3.	Комплекс земле-впорядних, землеоціночних робіт з підготовки земельних ділянок до продажу (в т. ч. фінансове забезпечення визнання безхазяйного майна комунальною власністю)	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	300,0	100,0	100,0	100,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади, кошти суб'єктів, що є виконавцем робіт
4	Комплекс земле-впорядних робіт інвентаризації земель лісового фонду комунальної власності та таксації лісів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	750,0	250,0	250,0	250,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади, державний та інші місцеві бюджети

5	Виготовлення документації з технічної інвентаризації комунального майна, відмінного від земельної ділянки (об'єктів нерухомості)	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	300,0	100,0	100,0	100,	Кошти бюджету селищної територіальної громади
6	Виготовлення документації з нормативно грошової оцінки населених пунктів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	750,0	-	500,0	250,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади, кошти юридичних і фізичних осіб та інших джерел
7	Виготовлення планово-картографічних матеріалів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	150,0	50,0	50,0	50,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади
8	Придбання програмного забезпечення та вимірювального геодезичного обладнання	Близнюківська селищна рада	1500,0	500,0	500,0	500,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади
9	Розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	500,0	500,0	-	-	Кошти спеціального фонду місцевого бюджету, що надходять екологічного податку
10	Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	9082,0	5082,0	3500,0	500,0	Кошти бюджету селищної територіальної громади, кошти з інших джерел, не заборонених законодавством

6. 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 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 Близнюківська селищна рада. Заходи Програми реалізуються замовником - координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

7. Очікувані результати від виконання заходів Програми

Виконавши передбачені заходи Близнюківська селищна рада зможе:

- підвищити ефективність використання земельних ділянок;
- збільшити надходження до місцевого бюджету плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- збільшити надходження до місцевого бюджету від реалізації нерухомого майна та прав на нього;
- 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.

Передбачені Програмою заходи плануються здійснити протягом 2026–2028 років.

Також, роботи пов'язані з оновленням меж населених пунктів, встановленням прибережних захисних смуг, дадуть можливість остаточно визначити компетенцію селищної ради в частині розпорядження землями, сприятимуть належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечать подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку селищної територіальної громади.

В цілому до бюджету територіальної громади збільшаться надходження від сплати земельного податку та оренди землі. Зокрема це буде забезпечено проведенням та своєчасним оновлення грошової оцінки, що дозволить збільшити надходження бюджетні та стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету на наступні 3 років.

8. Контроль за виконанням Програми

Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток та благоустрою та постійна комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Секретар селищної ради

Лідія ШУЛЕЦЬ