



ПРОЄКТ

У К Р А Ї Н А
ГЛУХОВЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Рішення № _____

____ сесія

8 скликання

селище Глухівці

від _____ року

Про програму розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Глуховецької селищної ради на 2025-2027 роки

Керуючись Земельним та Бюджетним кодексами України, законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (зі змінами), 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, Глуховецька селищна рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити програму розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Глуховецької селищної ради на 2025-2027 роки (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, агропромислового комплексу, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища селищної ради.

Селищний голова

Олександр АМОНС

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням _____ сесії
8 скликання Глуховецької
селищної ради
від _____ року № _____

**ПРОГРАМА
РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН,
РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА
ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ГЛУХОВЕЦЬКОЇ
СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА
2025-2027 РОКИ**

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин
2.	Розробник Програми	Управління містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин
3.	Відповідальний виконавець Програми	Управління містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин
4.	Учасники Програми	Виконавчі органи ради, організації, особи, що можуть бути розробниками документації із землеустрою та оцінки земель відповідно до чинного законодавства України
5.	Термін реалізації Програми	2025-2027 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	селищний бюджет, кошти підприємств, установ, організацій, громадян та інші джерела, які не заборонені чинним законодавством.
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми в 2025-2027 роках, усього, тис. грн, в тому числі: 2025 рік 2026 рік 2027 рік	2310,0 770,0 770,0 770,0

2. Загальна характеристика земель Глуховецької селищної ради

Головні положення Програми розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель на території Глуховецької селищної ради на 2025-2027 рік (далі - Програма) 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».

Загальна площа території Глуховецької селищної ради – 26241,00 га, з них: сільськогосподарські землі – 21872,52 га; для будівництва та обслуговування житлового будинку – 581,65 га; землі промисловості становлять – 790,40 га. Площа лісового фонду на території громади становить – 1818,28 га, землі водного фонду - 673,46 га.

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 виділити 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, яку розроблено у 2010 році (с. Кашперівка), у 2012 році (смт Глухівці). Нерозв'язаним питання залишається розробка проекту щодо зміни меж населених пунктів та генеральних планів 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 лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських 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. 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. 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 (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.
3. Проведення інвентаризації 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.
4. Комплекс робіт землепорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок несільськогосподарського призначення до продажу – необхідне для забезпечення реєстрації комунальної власності використання вільної земельної ділянки та продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах).
5. 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.

5. Фінансове забезпечення програми

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок селищного бюджету 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	Виконавець	Всього коштів, тис. грн	у тому числі по роках, тис. грн			Джерела фінансування
				2025	2026	2027	
1.	Виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	300	100	100	100	Селищний бюджет
2.	Виготовлення документації із землеустрою (в т. ч. проведення наукових, науково-дослідних та проектно-пошукових робіт)	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	60	20	20	20	Селищний бюджет
3.	Проведення інвентаризації земель населених пунктів та за їх межами	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	300	100	100	100	Селищний бюджет
4.	Комплекс робіт землевпорядних, землеоціночних з підготовки земельних ділянок несільсько-господарського призначення до продажу	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	150	50	50	50	Селищний бюджет
5.	Проведення нормативно грошової оцінки населених пунктів	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно закону	300	100	100	100	Селищний бюджет
6	Виготовлення генеральних планів населених пунктів	Суб'єкт, що є виконавцем містобудівної документації згідно закону	900	300	300	300	Селищний бюджет
	Всього	-	2310	770	770	770	-

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:

- 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, розмежування земель державної та комунальної власності, 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 Глуховецька селищна рада. Заходи Програми реалізуються головним розпорядником коштів Управлінням містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

7. Очікувані результати від виконання заходів

Виконавши передбачені заходи Глуховецька 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;
- 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.

Секретар селищної ради

Катерина МЕЛЬНИЧУК