



ВИНОГРАДІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Двадцять дев'ята сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

22.12.2023

м.Виноградів

№ 1956

**Про затвердження Програми розвитку
земельних відносин на території
Виноградівської міської територіальної
громади на 2024-2027 роки**

З метою забезпечення підвищення ефективності використання та охорони земель, організації та здійснення заходів із землеустрою, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки територіальної громади, збільшення дохідної частини міського бюджету, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 91 Бюджетного кодексу України, міська рада **в и р і ш и л а**:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин на території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2027 роки *(додається)*.
2. Фінансовому відділу Виноградівської міської ради забезпечити фінансування заходів Програми в межах затверджених асигнувань в місцевому бюджеті на відповідні роки.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова

Степан БОЧКАЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення 29-ої сесії
Виноградівської міської ради
восьмого скликання
22.12.2023 № 1956

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин на території
Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2027 роки

Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Виноградівська міська рада
2	Розробник Програми	Сектор охорони та використання земель Виноградівської міської ради, відділ комунального майна територіальної громади
3	Співрозробники Програми	Виноградівська міська рада
4	Головний розпорядник коштів Програми	Виноградівська міська рада
5	Відповідальний виконавець Програми	Виноградівська міська рада
6	Учасники Програми	Виноградівська міська рада, фінансовий відділ міської ради, сектор охорони та використання земель Виноградівської міської ради, відділ комунального майна територіальної громади
7	Термін реалізації Програми	2024-2027 роки
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних Програм)	Міський бюджет Виноградівської міської ради
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, у тому числі міський бюджет	Згідно з Програмою
10	Очікувані результати	- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки громади; - збільшити надходження міського бюджету від плати за землю; - створення інформаційної бази для ведення земельного кадастру на місцевому рівні; - створення територіальних умов для самостійного вирішення міською радою усіх питань місцевого значення та забезпечення повної економічної самостійності громади.

ВСТУП

Земля є основним національним багатством і має перебувати під особливою охороною держави. Це один із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Вона слугує територіальною основою для усіх видів діяльності людини, є виробничим фактором багатьох галузей. В умовах завершення земельної реформи, яка сьогодні має справді глобальний масштаб та значення, земля розглядається як один з головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства та громади в цілому.

У соціально-економічному розвитку суспільства земельним ресурсам завжди належала провідна роль. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин.

Реформування земельних відносин у державі здійснюється з 1991 року. Основним принципом, який визначає напрями земельного реформування, є подолання монополії держави на земельну власність і встановлення багатосуб'єктивності права власності на землю.

Програма розвитку земельних відносин на території Виноградівської міської територіальної громади розроблена на підставі Земельного та Бюджетного кодексів України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про охорону земель», «Про оцінку землі», «Про державний земельний кадастр», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру, забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального і інвестиційного потенціалів землі, зростання її економічної цінності, забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Загальна характеристика громади

До складу Виноградівської міської територіальної громади входять місто Виноградів, село Боржавське, село Букове, село Велика Копаня, село Великі Ком'яти, село Дротинці, село Мала Копаня, село Олешник, село Онок, село Підвиноградів, село Притисянське, село Тросник, село Фанчиково, село Широке.

Адміністративним центром територіальної громади є місто Виноградів.

Територіальна громада має єдиний представницький орган – Виноградівську міську раду.

Кількість рад, що об'єдналися: 12

Площа територіальної громади: 250.0 км²

Чисельність населення громади: 63455

Міське населення: 25395

Сільське населення: 38060

1. МЕТА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ ВІНОГРАДІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2024-2027 РОКИ

Мета Програми розвитку земельних відносин, а території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2027 роки (далі – Програма) – це розробка організаційних, економічних, правових, проектних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Виноградівської міської територіальної громади, наповнення міського бюджету за рахунок сплати орендної плати за землю, земельного податку, продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності та прав на них.

Головна мета Програми спрямована на реалізацію розвитку земельних відносин, створення таких правових і організаційно-економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи землекористувача до її правового та ефективного використання, підвищення цінності земельних ресурсів, формування відкритого та прозорого ринку землі, пробудження активності громадян до юридичного закріплення права власності на землю і тим самим сприяння розвитку ринкових відносин.

В кінцевому результаті здійснення цих заходів мало б підвищити добробут мешканців територіальної громади та створити оптимальні умови для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

2. ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМИ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ ВІНОГРАДІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2024-2027 РОКИ

Головним пріоритетом здійснення державної політики у сфері розвитку земельних відносин на 2024 – 2027 роки є здійснення економічних реформ на даному етапі, відповідно до Стратегії економічного і соціального розвитку України через розширення і вдосконалення нормативно-правового забезпечення, формування певних інституційних засад і посилення державної підтримки розвитку земельної реформи та впровадження заходів з охорони земель.

Для забезпечення подальшого розвитку земельних відносин потрібно зосередити увагу на таких аспектах:

- розробці загальнодержавних та регіональних цільових програм використання та охорони земель;
- розробці схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- розробці економічно-правових механізмів мотивації власників землі щодо раціонального її використання;
- проведенні наукового обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

В основу Програми покладені концептуальні принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме:

- гарантія та непорушність права приватної власності на землю;
- визнання землі особливим товаром, основним національним багатством; забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- пріоритет вимог екологічної безпеки;
- забезпечення сталого еколого-економічного використання земель;
- завершення реформування земельних відносин в аграрному секторі;
- запровадження ринку сільськогосподарських земель.

Реалізація протягом 2024-2027 років комплексу заходів з виконання основних напрямів земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та самоврядного управління земельними ресурсами.

3. ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ ВІНОГРАДІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2022-2027 РОКИ

Основними завданнями Програми розвитку земельних відносин на території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2027 роки є:

1. Забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю.
2. Здійснення землеустрою, що у процесі реалізації програми передбачає:

- 2.1. встановлення (зміну) меж населених пунктів;
- 2.2. проведення робіт з інвентаризації земель;
- 2.3. формування земель комунальної власності;

2.4. оформлення права користування земельними ділянками, вдосконалення орендних відносин та сервітутного землекористування.

3. Напрацювання порядку ведення земельного кадастру на місцевому рівні.

4. Організація та проведення земельних торгів (аукціонів) з продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та прав на них, продажу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

5. Проведення нормативно-грошової оцінки земель Виноградівської міської територіальної громади

3.1 Землеустрій.

Землеустрій є однією з найважливіших складових системи регулювання земельних відносин в Україні а, отже, і головним чинником земельної реформи в Україні.

Невирішеними проблемами у сфері земельних відносин на території Виноградівської міської територіальної громади є:

- встановлення (зміна) меж населених пунктів на підставі розроблених перед тим генеральних планів;
- проведення робіт з інвентаризації земель з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою – земельних ділянок, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, використовуються без правовстановлюючих документів, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання за призначенням;
- впровадження механізмів диференційованого підходу до плати за землю в залежності від ефективності використання території;
- впровадження економічних механізмів, що стимулюють юридичних та фізичних осіб - власників будівель та споруд, які ведуть підприємницьку діяльність, укласти договори оренди земельних ділянок або викуповувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

Землеустрій, зокрема проведення робіт з інвентаризації земель, земельно-господарського устрою територій, спрямовуватиметься на виявлення фактичних землекористувачів для того, щоб сформувати земельні ділянки, зареєструвати їх у державному земельному кадастрі як землі комунальної власності, визначити наявність чи відсутність оформлених прав на користування землею та відповідність цільового призначення земельних ділянок фактичному їх використанню.

3.2 Встановлення та зміна меж населених пунктів, встановлена меж територіальної громади

Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року N 333, передбачено "визначення чітких меж кожної адміністративно-територіальної одиниці, забезпечення повсюдної юрисдикції органів місцевого самоврядування на території відповідної

адміністративно-територіальної одиниці та надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території".

Нові форми земельних відносин зумовлюють необхідність зміни територіального землеустрою, який у сучасних умовах повинен забезпечити функціонування всіх галузей економіки, удосконалення раціональної системи сталого землекористування, достовірності встановлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень.

На виконання вимог законодавства щодо підвищення ефективності державної політики у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земель першочерговими заходами мають бути роботи з формування території, встановлення (зміни) меж населених пунктів.

Межа населеного пункту - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію населеного пункту від інших територій.

Межі населених пунктів встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів на території Виноградівської міської територіальної громади складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення міською радою, її виконавчим органом усіх питань місцевого значення, виходячи з інтересів населення, що проживає на цій території, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності, приєднання до населених пунктів перспективних територій за межами населених пунктів, що можуть бути використані як під житлове будівництво, так і під будівництво промислових, комерційних, інфраструктурних об'єктів, об'єктів рекреаційного та іншого призначення, що необхідні для розвитку населеного пункту.

Незважаючи на складність, тривалість та коштовність усієї процедури встановлення меж населених пунктів, реалізація останньої дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку населених пунктів з урахуванням інтересів територіальної громади, ведення контролю за використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності.

Таблиця 1. Встановлення меж Виноградівської міської територіальної громади

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2024	2025	2026	
1	Розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж Виноградівської міської територіальної громади	110	110	-	-	Міський бюджет

3.3 Інвентаризація земель

Відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності, земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до

відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Зміст технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель визначений ст. 57 Закону України «Про землеустрій».

Порядок проведення інвентаризації земель затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. №476, відповідно до якого інвентаризація земель проводиться для:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;
- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель органами виконавчої влади та місцевого самоврядування відповідних рішень;
- здійснення землеустрою.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з дотриманням єдиних засад та технології їх оброблення.

Таблиця 2. Інвентаризація земель Виноградівської міської територіальної громади.

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках				Джерела фінансування
			2024	2025	2026	2027	
1	Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель	500	150	150	100	100	Місцевий бюджет
2	Виготовлення суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою (ст.28 Закону України «Про землеустрій»), топографо-геодезичної зйомки самовільно зайнятих земельних ділянок.	200	50	50	50	50	Місцевий бюджет
	всього	700	200	200	150	150	

3.4 Організація землеустрою.

Відповідно до ст.21 Закону України «Про землеустрій», організацію і планування землеустрою на місцевому рівні здійснюють органи місцевого самоврядування згідно повноважень, встановлених Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законами України.

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і

зміст. Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації. Є такі види документації із землеустрою:

- загальнодержавні й регіональні програми використання та охорони земель;
- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень;
- проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень;
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад;
- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів (далі - робочі проекти землеустрою);
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.

Таблиця 3. Здійснення заходів із землеустрою.

Розробка проектів землеустрою та технічних документацій із землеустрою.

№ з/п	Назва об'єкта	Загальна вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках				Джерело фінансування
			2024	2025	2026	2027	
1	Розробка проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	200	50	50	50	50	Міський бюджет
	ВСЬОГО:	200	50	50	50	50	

3.5 Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів територіальної громади

Відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності:

- розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років;

- розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Таблиця 4. Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2024	2025	2026	
1	Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель територіальної громади	500	500	-	-	Місцевий бюджет, кошти, які надходять в порядку відшкодування втрат с/г та лісогосподарського використання

3.6 Розвиток ринку земель. Продаж земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах (земельних торгах) та земельних ділянок під об'єктами нерухомості.

В сьогоdnішніх умовах розвитку суспільних відносин, у тому числі й земельних, продаж земельних ділянок комунальної власності шляхом проведення земельних торгів має незаперечні переваги, насамперед тому, що вони визначають ринкову вартість землі, яка і є найбільш оптимальним інструментом формування відкритого і прозорого ринку землі, ліквідацію тіньових схем, яка, в свою чергу, унеможливорює корупцію та хабарництво на ринку землі.

Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).

Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності.

Для проведення земельних торгів організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;

д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.

Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Організатор земельних торгів через особистий кабінет публікує в електронній торгівій системі оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та

матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

Крім цього важливою складовою ринку земель є купівля-продаж земельних ділянок комунальної власності, що перебувають в користуванні юридичних та фізичних осіб.

Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Таблиця 5. Продаж земельних ділянок (прав на них) на земельних торгах (аукціоні)

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис. грн.	2024	2025	2026	2027	Джерела фінансування
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності, які (права на які) підлягають продажу на земельних торгах (аукціоні)	200	50	50	50	50	Міський бюджет
2	Розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок, які (права на які) підлягають продажу на земельних торгах (аукціоні)	60	15	15	15	15	Міський бюджет
3	Розробка звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок комунальної власності для продажу їх на аукціоні	400	100	100	100	100	Міський бюджет
	ВСЬОГО:	660	165	165	165	165	

4. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ Й СТРОКИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування заходів щодо розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації може здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету, місцевих бюджетів, коштів підприємств, установ, організацій, добровільних внесків юридичних осіб та громадян, коштів, що надходять в порядку відшкодування втрат

сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, інших джерел, що не суперечать чинному законодавству.

В ході реалізації заходів Програми можливі коригування, зміни та уточнення обсягів фінансування, пов'язані з фактичним надходженням до бюджету громади, уточнення обсягів робіт, виходячи з реальних можливостей бюджету на відповідний період.

Програма розрахована на період 2024 – 2027 роки.

5. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ

Координація виконання Програми покладається на фінансовий відділ, сектор охорони та використання земель, відділ комунального майна територіальної громади

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з питань комунальної власності та земельних відносин.

6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Розвиток земельних відносин у громаді спрямований на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки, відповідно до рішень та стратегій розвитку територіальної громади.

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

- створити сприятливі умови для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки, збільшити надходження коштів до бюджету територіальної громади;
- збільшити надходження від плати за землю;
- за результатами проведеної інвентаризації земель створити інформаційну базу для ведення земельного кадастру на місцевому рівні, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування;
- при встановленні (зміні) меж населених пунктів створити територіальні умови для самостійного вирішення міською радою усіх питань місцевого значення та забезпечити повну економічну самостійність громади;
- через запровадження ринку землі, забезпечити прозорість в отриманні у приватну власність земельних ділянок, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання та збільшення надходжень до бюджету.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки громади.