

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Рішенням четвертої сесії  
Городнянської міської ради  
восьмого скликання  
від 02 квітня 2021 року

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин та охорони земель на**  
**території Городнянської міської територіальної**  
**громади на 2021-2025 роки**

м. Городня,  
2021 рік

## 1. Паспорт

### Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Городнянської міської територіальної громади на 2021-2025 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Городнянська міська рада
2	Розробник Програми	Городнянська міська рада
3	Відповідальний виконавець Програми	Городнянська міська рада
4	Головний розпорядник бюджетних коштів	Городнянська міська рада
5	Учасники Програми	Городнянська міська рада, Організації, заклади, установи, громадяни, проектні організації що мають ліцензії на виконання землепорядних та землеоціночних робіт
6	Термін реалізації Програми	2021-2025 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Городнянської міської територіальної громади
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	2 500,0 тис.грн., в т.ч.: 2021 р. - 500,0 тис.грн.; 2022 р. - 500,0 тис.грн.; 2023 р. - 500,0 тис.грн.; 2024 р. - 500,0 тис.грн.; 2025 р. - 500,0 тис.грн.
9	Контроль за реалізацією Програми	Постійна комісія міської ради з питань бюджету, планування, фінансів, соціально-економічного розвитку, законності та правопорядку

## **2. 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.

## **3. Проблемні питання розвитку земельних відносин**

Городнянська міська рада забезпечує проведення у межах населених пунктів реформування та розвиток земельних відносин. За час проведення земельної реформи на території міської 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 землевпорядна документація під деякими об'єктами комунальної власності;
- потреба у внесенні змін до існуючих та необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів громади, у зв'язку з чим ускладнена процедура надання земельних ділянок;
- потреба в оновленні планово-картографічних матеріалів земель населених пунктів громади;
- потреба у виготовленні нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Городнянської міської територіальної громади.

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. Мета Програми**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин на території Городнянської міської територіальної громади на 2021-2025 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 Городнянській міській територіальній громаді буде:

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

## **5. 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.

## **6. Розвиток земельних відносин у Городнянській міській територіальній громаді**

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 результатами інвентаризації земель буде створена достовірна інформаційна база для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин, вирішення земельних спорів.

## **7. Розвиток ринку землі**

Запровадження ринку землі за умови 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.

## **8. Фінансове забезпечення Програми**

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

## **9. 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 Городнянської міської територіальної громади.

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 є Городнянська міська рада.

## 10. 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 міського 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 Городнянській міській територіальній громаді:

- 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.

*Додаток  
до Програми розвитку земельних відносин  
та охорони земель на території Городнянської  
міської територіальної громади на 2021-2025 роки*

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Виконавці	Обсяги фінансування (вартість), тис. грн.					Всього	Очікуваний результат
				2021	2022	2023	2024	2025		
1.	Інвентаризація земельних ділянок	Виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок	Проектні землевпорядні організації	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	<b>250,0</b>	Створення інформаційної бази та достовірний облік земельних ділянок
2.	Виготовлення землевпорядної документації	Виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Проектні землевпорядні організації	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	<b>250,0</b>	Відведення нових земельних ділянок
3.	Виготовлення землевпорядної документації	Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)	Проектні землевпорядні організації	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	<b>250,0</b>	Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки
4.	Виготовлення технічної документації із	Виготовлення нормативної грошової оцінки	Проектні землевпорядні організації	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	<b>1 500,0</b>	Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки



	нормативної грошової оцінки земель комунальної власності	земель								
5.	Виготовлення генеральних планів населених пунктів громади та планів детального зонування території	Виготовлення генеральних планів населених пунктів та планів детального зонування території	Проектні землевпорядні організації	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	<b>250,0</b>	Вирішення питання раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій
<b>Всього</b>		-	-	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>	<b>2 500,0</b>	-

Секретар міської ради

Світлана БІЛЬСЬКА

**Пояснювальна записка**  
**до проекту рішення Городнянської міської ради про затвердження**  
**Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території**  
**Городнянської міської територіальної громади на 2021-2025 роки**

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Городнянської міської територіальної громади на 2021-2025 роки спрямована на забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів.

Основними напрямками реалізації Програми є:

- проведення робіт з 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.

Програма направлена на активізацію процесу загального розвитку земельних відносин у громаді і визначення механізмів, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів.

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою здійснюється за рахунок бюджету Городнянської міської територіальної громади, коштів юридичних та фізичних осіб, інших джерел, що не заборонені чинним законодавством. Обсяги фінансування Програми протягом 2021-2025 років складають 2 500,0 тис. грн. і можуть корегуватись в залежності від фінансової можливості бюджету громади.

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 Городнянській міській територіальній громаді:

- 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 фінансового відділу

Наталя ГОНЧАР