



# РІШЕННЯ

## ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КИРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_

м. Олександрія

### **Про затвердження Програми розвитку земельних відносин Олександрійської територіальної громади на 2022-2026 роки**

Відповідно до ст.ст. 26, 33, 43, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, 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 бюджету громади

### **ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:**

1. Запропонувати міській раді прийняти рішення такого змісту:

1) Затвердити Програму розвитку земельних відносин Олександрійської територіальної громади на 2022-2026 роки (додається).

2) Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 16.12.2016 № 209 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин в місті Олександрії на 2017-2020 роки».

3) Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О. та постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О.

**Міський голова**

**Сергій КУЗЬМЕНКО**

**Керуючий справами  
виконавчого комітету**

**Сергій ЗАВАЛІЙ**

Додаток  
до рішення виконавчого комітету  
від \_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_

## **Програма розвитку земельних відносин Олександрійської територіальної громади на 2022-2026 роки**

### **I. Загальні положення**

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. У соціально-економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території громади можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання і охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

### **II. Мета Програми**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин Олександрійської територіальної громади на 2022-2026 роки є:

- 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;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;
- забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Програма розвитку земельних відносин Олександрійської територіальної громади на 2022-2026 роки (далі Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

### **III. Шляхи і способи розв'язання проблем**

Розв'язання проблем, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель Олександрійської територіальної громади, необхідно здійснити шляхом:

- встановлення меж громади та її населених пунктів;
- оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади;
- інвентаризації земель;
- розвитку ринку земель;
- оновлення гео-інформаційної системи управління землями комунальної власності.

## 1. Встановлення меж громади та населених пунктів Олександрійської територіальної громади

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіальної громади та її адміністративно-територіальних одиниць. Чітко сформовані території меж територіальної громади створюють умови для прийняття міською радою самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики Олександрійської територіальної громади, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Першочерговим завданням є встановлення межі Олександрійської територіальної громади, заходи з даних робіт плануються на 2022 рік.

На момент затвердження громади встановлена межа м. Олександрії та с. Головкивки, щодо решти населених пунктів заходи з встановлення межі будуть плануватись з врахуванням заходів по розробці комплексного плану розвитку Олександрійської територіальної громади.

## 2. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Олександрійської територіальної громади

Нормативна грошова оцінка земель – один з основних чинників ефективного використання земельних ресурсів. Це база для встановлення обґрунтованих платежів за землю, зокрема розрахунку орендної плати та земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні, даруванні ділянок тощо.

Правові засади проведення оцінки земель визначені Законом України «Про оцінку земель».

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення, проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

На дату затвердження даної Програми актуальною є нормативна грошова оцінка земель м. Олександрії, оновлення якої потрібно планувати на 2026 рік.

Нормативна грошова оцінка земель сел. Олександрійського, сіл Видного, Гайка, Головкивки, Головкивського, Звенигородки, Іванівки, Ізмайлівки, Королівки, Марто-Іванівки, Олександро-Степанівки, Піщаного Броду, Пустельникового потребує оновлення, заходи з якого заплановані на 2022 рік.

## 3. Інвентаризація земель

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місць розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь та забруднених земель, встановлення кількісних якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням, охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування.

В рамках заходів за даною Програмою планується:

- інвентаризація земельних ділянок комунальних закладів, установ та реєстрація речових прав на дані земельні ділянки;
- інвентаризація земельних ділянок під лісовими масивами, водоймами та іншими природними об'єктами;
- визначення територій для відведення земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації (першочергово - учасникам бойових дій);

- інвентаризація земельних ділянок комунальної власності під об'єктами, власники яких зволікають з оформленням договорів оренди, для організації претензійно-судової роботи по відшкодуванню недоотриманої орендної плати за земельні ділянки.

Особливої уваги потребує землеустрій щодо встановлення меж прибудинкових територій багатоквартирних будинків. Актуальність цього питання зростає у зв'язку з передачею багатоповерхових житлових будинків об'єднанням співвласників багатоповерхових будинків (ОСББ) та забезпеченням адміністрування та сплати земельного податку.

#### 4. Розвиток ринку земель в Олександрійській територіальній громаді

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 плати за землю до бюджету громади.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок шляхом передачі з державної до приватної власності шляхом купівлі-продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Програмою передбачено протягом 2022-2026 років провести роботи з виготовлення документації із землеустрою з метою формування земельних ділянок, які виставляються на земельні торги окремими лотами, та проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до Закону України «Про оцінку земель».

#### 5. Оновлення гео-інформаційної системи управління землями комунальної власності

Ефективне управління земельними ресурсами на основі GIS технологій забезпечить створення системи, яка дасть можливість упорядкування інформації про правове, природне, господарське, економічне та просторове положення земельних ділянок, що підлягають обліку в системі відповідного рівня управління. Дане програмне забезпечення необхідне для ведення автоматизованого обліку кількості і якості земель, інформації про їх правовий режим, повноту обліку правостановлюючих документів на земельні ділянки, своєчасного контролю за використанням земель, запобігання втрат місцевого бюджету та виконання завдань, покладених на управління приватизації, оренди майна та землі міської ради.

Цілі, які будуть досягнуті: впровадження прозорих, ефективних та інноваційних інструментів управління земельними та іншими ресурсами на основі GIS технологій, кращий досвід ефективного планування їх використання на перспективу.

Управлінням приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради застосовується програмне забезпечення «ГІС-Панорама», яке потребує щорічного оновлення.

### IV. Фінансове забезпечення Програми

Фінансове забезпечення заходів Програми здійснюється за рахунок фінансування з державного бюджету, обласного бюджету, бюджету територіальної громади, коштів власників землі і землекористувачів та інших не заборонених чинним законодавством джерел фінансування.

В першу чергу певні роботи фінансуються за кошти найбільш зацікавленої у виконанні таких робіт сторони.

Обсяги коштів, які пропонується залучати на виконання Програми, підлягають уточненню при затвердженні бюджету громади (внесенні до нього змін) на відповідний рік, виходячи з їх можливостей.

Обсяги витрат на проведення заходів за Програмою на 2022-2026 роки:

№ з/п	Заходи	Загальна вартість робіт, тис.грн	Розподіл за роками, тис.грн				
			2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8
I. Встановлення меж громади та населених пунктів Олександрійської територіальної громади							
1.	Встановлення межі Олександрійської територіальної громади	250,0	250,0	0	0	0	0
II. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Олександрійської територіальної громади							
1.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Голоківка	12,74	12,74	0	0	0	0
2.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Іванівка	24,80	24,80	0	0	0	0
3.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Видне	14,10	14,10	0	0	0	0
4.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Гайок	12,74	12,74	0	0	0	0
5.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Ізмайлівка	28,59	28,59	0	0	0	0
6.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Королівка	14,19	14,19	0	0	0	0
7.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Піщаний Брід	19,31	19,31	0	0	0	0
8.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Пустельникове	23,19	23,19	0	0	0	0
9.	Поновлення нормативної грошової оцінки сел. Олександрійське	80,47	80,47	0	0	0	0
10.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Голоківське	12,74	12,74	0	0	0	0
11.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Звенигородка	51,28	51,28	0	0	0	0

12.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Марто-Іванівка	52,72	52,72	0	0	0	0
1	2	3	4	5	6	7	8
13.	Поновлення нормативної грошової оцінки с. Олександро-Степанівка	14,63	14,63	0	0	0	0
14.	Поновлення нормативної грошової оцінки м. Олександрія	190,0	0	0	0	0	190,0
III. Інвентаризація земель							
1.	Інвентаризація земель	800,0	100,0	250,0	250,0	100,0	100,0
2.	Виготовлення землепорядної документації на земельні ділянки, які відводяться учасникам АТО	210,00	50,0	50,0	50,0	30,0	30,0
IV. Розвиток ринку земель в Олександрійській територіальній громаді							
1.	Проведення експертної оцінки земельних ділянок	170,0	50,00	30,0	30,0	30,0	30,0
2.	Виготовлення землепорядної та оціночної документації земельних ділянок для продажу на конкурентних засадах	375,0	75,0	100,0	100,0	50,0	50,0
V. Оновлення гео-інформаційної системи управління землями комунальної власності							
1.	Оновлення ГІС-системи	10,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	Разом	2366,5	888,5	432,0	432,0	212,0	402,0

#### V. Очікувані результати

Удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми забезпечить створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру, оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

У цілому збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку. Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання.

Запровадження ринку землі, а саме: проведення аукціонів та конкурсів, дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок в приватну власність.

Отримання доходу від продажу земель несільськогосподарського призначення в значній мірі може забезпечити та прискорити економічне зростання регіону, збільшити надходження до бюджету громади.

Контроль за виконанням Програми здійснюється Олександрійською міською радою.

Організаційне супроводження виконання Програми здійснює управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради.

**Керуючий справами  
виконавчого комітету**

**Сергій ЗАВАЛІЙ**