

УКРАЇНА  
МОГИЛІВ-ПОДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

**РІШЕННЯ №1130**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Від 08 липня 2024 року | 44 сесії | 8 скликання |  |  |  |

**Про затвердження Програми розвитку земельних відносин**

**та охорони земель на території Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району**

**Вінницької області на 2025-2027 роки**

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування

в Україні», Земельним кодексом України, Бюджетним кодексом України, Водним кодексом України, Лісовим кодексом України, законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель» та Порядком розроблення місцевих цільових програм, фінансування, моніторингу та звітності про їх виконання, що затверджений рішенням

36 сесії Могилів-Подільської міської ради 8 скликання від 03.10.2023 №858,

з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку земель, -

**міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району Вінницької області на 2025 - 2027 роки (далі – Програма) згідно з додатком, що додається.
2. Фінансово-економічному управлінню міської ради (Власюк М.В.) забезпечити фінансування даної Програми в межах бюджетних призначень.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Безмещука П.О. та на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою (Глущак Т.В.).

Міський голова Геннадій ГЛУХМАНЮК

Додаток

до рішення 44 сесії

міської ради 8 скликання

від 08 липня 2024 року №1130

**Програма**

**розвитку земельних відносин**

**та охорони земель на території Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району**

**Вінницької області на 2025-2027 роки**

м. Могилів-Подільський

2024

1. **Паспорт**

**Програма розвитку земельних відносин та охорони земель**

**на території Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району Вінницької області на 2025-2027 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Виконавчий комітет Могилів-Подільської міської ради |
| 2. | Головний розробник Програми | Відділ земельних відносин міської ради |
| 3. | Співрозробники Програми | - |
| 4. | Відповідальний виконавець Програми | Відділ земельних відносин міської ради |
| 5. | Співвиконавці (учасники) Програми | Особи, що можуть бути  розробниками документації із  землеустрою та оцінки земель  відповідно до Закону |
| 6. | Термін реалізації Програми | 2025 – 2027 роки |
| 7. | Мета Програми | Забезпечення реалізації повноважень міської ради щодо розпорядження землями комунальної власності, сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також на створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки територіальної громади з урахуванням природних та економічних особливостей регіону |
| 8. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації Програми, всього: | Всього - 4000,0 тис. грн, у тому числі:  на 2025 рік - 900,0 тис. грн;  на 2026 рік - 1700,0 тис. грн;  на 2027 рік - 1400,0 тис. грн |
| 8.1. | у тому числі:  - коштів місцевого бюджету;  - коштів обласного бюджету;  - коштів державного бюджету;  - кошти інших джерел | 4000,0 тис. грн  -  -  - |
| 9. | Очікувані результати виконання Програми | Підвищення ефективності використання земельних ділянок; збільшення надходження до бюджету громади від плати за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів; створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об’єктивного оподаткування |

**2. Визначення проблеми, на розв’язання**

**якої спрямована Програма**

      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 здійснюються протягом понад 30 років. Основним принципом, який визначає напрямки земельного

реформування, є подолання державної монополії щодо власності на землі і

встановлення багато суб’єктності прав власності на землю.

З прийнятим з 25 жовтня 2001 року Земельним кодексом України, який

набрав чинності з 1 січня 2002 року, визначилася земельна політика держави,

яка і в подальшому повинна концентруватися на остаточному розв’язанні

проблеми розвитку відносин власності на землю, формуванні цивілізованого

ринку земель, розвитку іпотечного кредитування, удосконаленні системи

земельних платежів, підвищенні ефективності управління земельними ресурсами, поліпшенні організації державного контролю за використанням і охороною земель.

Після набрання чинності Земельного кодексу України Верховною

Радою прийнято цілий ряд законів, які регулюють земельні відносини і які

є базовими для формування ринку земель. Ключовими серед них є закони України «Про землеустрій», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власника земельних часток (паїв)», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про особисте селянське господарство», «Про фермерське господарство», «Про оцінку земель», «Про оренду землі» тощо. Разом з тим, потребують вирішення ще багато невідкладних і доволі складних завдань. По-перше, проведення земельної реформи пов’язане зі значним збільшенням кількості землекористувань та землеволодінь, виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних

матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки та їх державної

реєстрації тощо. По-друге, проведення землевпорядних робіт в умовах реформування земельних відносин потребує відповідного фінансування як з боку держави, так і з боку місцевих бюджетів, а також за рахунок власних коштів землекористувачів та землевласників.

Проблемні питання можна вирішити шляхом розроблення і виконання Програми розвитку земельних відносин, яка б визначала стратегічні цілі щодо вдосконалення земельних відносин, а також передбачала шляхи реалізації визначених завдань.

Головні положення Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району Вінницької області на 2025 - 2027 роки спрямовані на забезпечення реалізації повноважень щодо розвитку земельних відносин на території громади, стабільного та ефективного функціонування економіки, орієнтованої на задоволення потреб громади.

Розроблення Програми розвитку земельних відносин та охорони земель обумовлено виконанням вимог Бюджетного кодексу України, Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Лісового кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», Порядку розроблення місцевих цільових програм, фінансування, моніторингу та звітності про їх виконання, що затверджений рішенням 36 сесії Могилів-Подільської міської ради 8 скликання

від 03.10.2023 №858.

Загальна площа території Могилів-Подільської міської територіальної громади становить 37639,4 га. До складу територіальної громади входять

26 населених пунктів, загальна площа яких становить 7411,2156 га.

До Державного земельного кадастру внесена інформація про межі 16 населених пунктів, проте необхідно здійснити організацію проведення робіт щодо виготовлення документації із землеустрою з метою внесення інформації про межі 10 населених пунктів, а саме: міста Могилева-Подільського, сіл: Немія, Серебрія, Сказинці, Воєводчиці, Петрівка, Шлишківці, та селищ: Сонячне, Одая, Коштуля.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів потребує виготовлення (оновлення) по 17 населених пунктах територіальної громади, а саме: міста Могилева-Подільського, сіл: Немія, Серебрія, Суботівка, Садківці, Грушка, Слобода-Шлишковецька, Садки, Вільно, Шлишківці, Петрівка, Озаринці, Сказинці, Воєвідчинці та селищ: Коштуля, Одая, Сонячне.

На території територіальної громади є 12 об’єктів природо-заповідного фонду, що зумовлює необхідність розроблення документації із землеустрою

з метою внесення обмежень щодо використання цієї категорії земель до Державного земельного кадастру, що дасть можливість забезпечити дотримання вимог земельного, природоохоронного законодавства на території громади.

З метою реалізації повноважень міської ради щодо розпорядження землями комунальної власності виникає необхідність розробки різного виду землевпорядної документації, паспортів водних об’єктів, що потребує виділення відповідного фінансування.

**3. Мета Програми**

  Програма розвитку земельних відносин на території Могилів-Подільської міської територіальної громади на 2025 - 2027 роки спрямована на реалізацію державної політики України із забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також на створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки територіальної громади з урахуванням природних та економічних особливостей регіону.

Мета Програми полягає у забезпеченні ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

**4. Шляхи і способи розв’язання проблеми, строк виконання Програми**

Строк реалізації Програми розвитку земельних відносин та охорони земель розраховано на 2025-2027 роки.

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, встановлення меж об’єктів природо-заповідного фонду тощо).

Фінансове забезпечення заходів, передбачених Програмою, здійснюється за рахунок коштів бюджету Могилів-Подільської міської територіальної громади, а також інших джерел, не заборонених чинним законодавством України, що дасть можливість розв’язати проблемні питання земельних відносин.

**5. Напрями діяльності та заходи щодо реалізації Програми**

**5.1.** Розроблення документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів забезпечить внесення до Державного земельного кадастру інформації про межі населених пунктів територіальної громади. Метою є наповнення Державного земельного кадастру інформацією про його об’єкти, врегулювання питання щодо автоматичного розрахунку нормативної грошової оцінки на земельні ділянки, розмір якої залежить від її місця розташування.

**5.2.** Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення (землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення). Підтримування актуального стану нормативної грошової оцінки земель є основним джерелом забезпечення сталих бюджетних надходжень від плати за землю. Грошова оцінка земель дає можливість органам місцевого самоврядування реалізовувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання земель і водночас є фактором надійного захисту інтересів землекористувачів та власників землі, оскільки за її допомогою кожен з них повинен сплачувати визначену плату за фактичне використання землі. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться: 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.

**5.3.** Розроблення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності в межах населених пунктів та за межами, в тому числі на земельні ділянки під водними об’єктами міської територіальної громади, полезахисними смугами, об’єктами природо-заповідного фонду, на земельні ділянки, які підлягають залісненню та інші. 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 обмеження у використанні земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж.

**5.4.** Підготовка лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій) на земельних торгах дасть змогу істотно збільшити надходження коштів до бюджету міської територіальної громади, покращить можливість розгляду питань, пов’язаних із регулюванням земельних відносин шляхом надання їм більшої прозорості, відкритості та адекватності, що сприятиме розвитку економіки, підвищенню рівня довіри громадян та інвесторів.

**5.5.** Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності з метою визначення вартості об’єкта оцінки, яка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, що дасть змогу збільшити надходження до бюджету громади.

**5.6.** Розроблення документації із землеустрою, паспортів водних

об’єктів - для впорядкування земель комунальної власності з подальшою передачею у користування чи використання для потреб суспільства.

**5.7.** Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності.

**6. Очікувані результати та ефективність Програми**

Виконавши передбачені заходи Могилів-Подільська міська територіальна громада буде мати можливість:

- підвищити ефективність використання земельних ділянок;

- збільшити надходження до бюджету громади плати за землю за рахунок

проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;

- вдосконалити моніторинг на землях в межах та за межами 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.

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.

Секретар міської ради Тетяна БОРИСОВА

*Додаток*

*до Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району Вінницької області на 2025-2027 роки*

**ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Завдання** | **Зміст**  **заходів** | **Строк виконання**  **заходу** | **Виконавці** | **Джерела фінансування** | **Обсяги фінансування по роках, тис. грн** | | | | | | | | **Очікуваний результат** |
| **2025 рік** | | **2026 рік** | | **2027 рік** | | **Всього** | |
| План | Факт | План | Факт | План | Факт | План | Факт |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** |
| **Завдання (зазначаються для комплексних цільових програм)** | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Встановлення та зміна меж населених пунктів | Замовлення та виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення (зміну) меж населених пунктів:  с. Серебрія,  с. Немія,  с-ще Сонячне,  с-ще Одая,  с. Сказинці,  с. Воєвідчинці,  с-ще Коштуля,  с. Петрівка,  с. Шлишківці,  м. Могилів-Подільський | 2025-2027 | Відділ земельних відносин  міської ради | Місцевий бюджет | 100,0 |  | 150,0 |  | 250,0 |  | 500,0 |  | Внесення інформації  про межі населених пунктів до ДЗК |
| 2. | Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів | Замовлення та виготовлення Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів:  с. Серебрія  с. Немія  с-ще Сонячне  с-ще Одая  с. Сказинці  с. Воєвідчинці  с-ще Коштуля  с. Петрівка  с. Шлишківці  с. Грушка  с. Слобода-Шлишковецька  с. Садки  с. Вільно  с. Озаринці  с. Суботівка  с. Садківці  м. Могилів-Подільський | 2025-2027 | Відділ земельних відносин  міської ради | Місцевий бюджет | 200,0 |  | 450,0 |  | 350,0 |  | 1000,0 |  | Забезпечення можливості розрахунку плати за землю відповідно оновленої нормативної грошової оцінки, встановлення розмірів податків і зборів при здійсненні правочинів |
| 3. | Проведення робіт із землеустрою | Розроблення документації із землеустрою на земельні ділянки різних категорій земель комунальної власності в межах та за межами населених пунктів з метою внесення інформації до ДЗК про його об’єкти та здійснення розпорядження землями відповідно до наданих повноважень | 2025-2027 | Відділ земельних відносин  міської ради | Місцевий бюджет | 300,0 |  | 700,0 |  | 500,0 |  | 1500,0 |  | Формування земельних ділянок комунальної власності  як об’єкта цивільно- правових відносин, визначення  їх розмірів, категорії, цільового призначення, місця розташування та встановлення обмежень на використання земель відповідно до законодавства |
| 4. | Паспортизація водних об’єктів | Замовлення розроблення паспортів водних об’єктів комунальної власності з метою передачі їх в користування на умовах оренди | 2025-2027 | Відділ земельних відносин  міської ради | Місцевий бюджет | 100,0 |  | 100,0 |  | 100,0 |  | 300,0 |  | Оформлення паспортів водних об’єктів, які є обов’язковими при розгляді питання  щодо передачі земель в користування |
| 5. | Підготовка лотів для продажу прав на земельні ділянки за результатами аукціону та продаж земельних ділянок без аукціону | Замовлення та виготовлення документації із землеустрою, нормативної грошової та експертної оцінок  на земельні ділянки комунальної власності з метою реалізації прав на них за результатами аукціону та без проведення такого  у випадках, передбачених законодавством | 2025-2027 | Відділ земельних відносин  міської ради | Місцевий бюджет | 200,0 |  | 300,0 |  | 200,0 |  | 700,0 |  | Продаж земельних ділянок та прав на них за розробленими грошовими оцінками |

Секретар міської ради Тетяна БОРИСОВА