



**БАРАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**РІШЕННЯ**

25 сесія 8 скликання

23 грудня 2021 року

№1394

Про затвердження Програми розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 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», враховуючи пропозиції постійних депутатських комісій, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки (додається).
2. Дане рішення довести до відома виконавців Програми.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та комунальної власності, економічного розвитку, транспорту та зв'язку.

Міський голова

Олександр МІГЕЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням 25 сесії 8 скл.  
Баранівської міської ради  
від 23.12. 2021 р. №1394

## **ПРОГРАМА**

**розвитку земельних відносин, землеустрою  
та розробки містобудівної документації  
на території Баранівської міської територіальної  
громади на 2022-2024 роки**

**м. Баранівка - 2021**

## 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.

В Україні земельні відносини завжди залишались і залишаються в центрі уваги державних органів, органів місцевого самоврядування, громадян. На сьогоднішній день ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною і такою, що вимагає невідкладного вирішення. Найгострішими проблемами серед них виступають незавершеність процесів реформування економічних та правових відносин власності, недосконалість системи державного управління у сфері використання і охорони земель, земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, відсутність механізмів економічного стимулювання використання і охорони земель тощо. Відсутнє перспективне прогнозування розвитку земельних відносин, не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування. Низькою залишається ефективність використання земель у сільському господарстві, назрівають питання захисту прав власників та землекористувачів у реалізації ними прав володіння, користування та розпорядження землею.

На всіх етапах розвитку людської цивілізації трансформація земельних відносин належала до найскладніших проблем і найважливіших напрямів реалізації соціально-економічної та аграрної політики зокрема. Програма розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки розроблена у відповідності до основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування громадянам, юридичним особам прав власності та користування землею, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин.

В основу Програми покладені положення Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державні цільові програми», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку» тощо.

### **1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

Адміністративним центром Баранівської міської територіальної громади є місто Баранівка, розташоване в південно-західній частині Житомирської області на берегах річки Случ. Відстань до обласного центру – 76,9 км. Відстань до найближчої залізничної станції Радулино – 22 км.

До складу громади входить 13 старостинських округів та місто Баранівка.  
Загальна площа громади – 602,4 кв. км. Кількість населення – 24 328 чол.

### Земельні ресурси громади

	Цільове призначення земель	Площа	
		га	%
	Всього земель в межах адміністративно - територіальної одиниці	60200,18	100
1	Сільськогосподарські землі	34975,5701	59
1.1	Сільськогосподарські угіддя	34270,4702	57
	- <i>рілля</i>	21953,5398	-
	- <i>багаторічні насадження</i>	386,8094	-
	- <i>сіножаті</i>	3426,1238	-
	- <i>пасовища</i>	8209,0604	-
1.2	Землі під господарськими будівлями і дворами	347,4698	1
1.3	Землі під господарськими шляхами і прогонами	448,8635	1
1.4	Землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	–	-
1.5	Інші	0,6639	-
2	Забудовані землі	1358,5521	2
2.1	Землі під житловою забудовою	334,7641	0,4
2.2	Землі промисловості	62,3521	-
2.3	Землі під відкритими розробками, кар'єрами	45,1654	-
2.4	Землі, які використовуються в комерційних цілях комерційного та іншого використання	18,5725	-
2.5	Землі громадського призначення	102,4645	-
2.6	Землі змішаного використання	22,7256	-
2.7	Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку:	195,1319	0,3
	- <i>під дорогами</i>	201,0102	0,3
	- <i>під залізницями</i>	7,8210	-
	- <i>під аеропортами та відповідними спорудами</i>	–	-
	- <i>інші землі</i>	12,3285	-
2.8	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури:	27,8281	-

	- для видалення відходів	16,2694	-
	- для водозабезпечення та очищення стічних вод	5,7072	-
	- для виробництва та розподілення електроенергії	5,3256	-
	- інші	2,8182	-
2.9	Землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі:	491,53	0,5
	- зелені насадження загального користування	6,6604	-
	- кемпінги, будинки для відпочинку	-	-
	- відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,0690	-
	- вулиці, набережні, площі	441,5437	0,5
	- кладовища	43,2332	-
3	Ліси та інші лісовкриті площі	21796,3284	36
3.1	З усіх лісів за основною визнаною функцією використання. Для виробництва деревини	15174,19	25
3.2	Для захисної, природоохоронної та біологічної мети	4810,3258	8
3.3	Для відпочинку	4,1056	-
3.4	Інші	1807,7070	3
4	Відкриті заболочені землі	1116,8254	1,8
5	Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	166,2233	0,2
6	Внутрішні води	786,6807	1
6.1	Під природними водотоками (річками та струмками)	207,4733	0,26
6.2	Під штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами)	498,5744	0,64
6.3	Під озерами	0,14	-
6.4	Під ставками	80,493	0,10

**2. МЕТА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ  
ВІДНОСИН, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ  
ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ  
ГРОМАДИ НА 2022-2024 РОКИ.**

Мета Програми розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 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 Баранівської 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.

### **3. ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМИ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ У СФЕРІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2022-2024 РОКИ.**

Головним пріоритетом здійснення державної політики у сфері розвитку земельних відносин на 2022 – 2024 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 2022-2024 років комплексу заходів з виконання основних напрямів земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та самоврядного управління земельними ресурсами.

#### **4. ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА ТЕРИТОРІЇ БАРАНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2022-2024 РОКИ.**

Основними завданнями Програми розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки є:

1. Забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю.
2. Здійснення землеустрою, що у процесі реалізації програми передбачає:
  - встановлення (зміну) меж населених пунктів;
  - проведення робіт з інвентаризації земель;
  - формування земель комунальної власності;
  - оформлення права користування земельними ділянками, вдосконалення орендних відносин та сервітутного землекористування.
3. Напрацювання порядку ведення земельного кадастру на місцевому рівні.
4. Розробка містобудівної документації – генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, стратегічної екологічної оцінки.
5. Організація та проведення земельних торгів (аукціонів) з продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та прав на них, продажу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

##### **4.1. Землеустрій. Основні проблеми землеустрою**

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

Проте системною проблемою як для розробників документації із землеустрою (сертифікованих інженерів землепорядників), так і посадових осіб дозвільних органів, які здійснюють її розгляд, експертизу та погодження, є відсутність чітких технічних вимог щодо змісту та оформлення навіть найбільш поширених видів землепорядної документації.

Держгеокадастром України дотепер не розроблені стандартизовані вимоги до складання землевпорядної документації, наслідком чого стає неоднакова практика застосування земельного законодавства у різних регіонах, штучне маніпулювання вимогами до складу і змісту документації із землеустрою.

І чим швидше на державному рівні будуть урегульовані питання щодо законодавчого становлення земельних відносин, тим швидше будуть урегульовані процеси проведення земельної реформи.

Найгострішими невирішеними проблемами у сфері земельних відносин на території Баранівської 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 нераціонально або не за цільовим призначенням, використовуються без правостановлюючих 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 викупувувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

Землеустрій, зокрема проведення робіт з інвентаризації земель, земельно-господарського устрою територій, спрямовуватиметься на виявлення фактичних землекористувачів для того, щоб сформувані 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.

#### **4.1.1. Встановлення та зміна меж населених пунктів**

Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 квітня 2014 року № 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 Баранівської 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 та зміна меж населених пунктів Баранівської міської територіальної громади.**

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2022	2023	2024	
1	Розробка проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Баранівка, сіл Будисько, Табори, Мирославль, Берестівка, Озерянка, Йосипівка, Вірля, Смолдирів, Смолка, Володимирівка, Глибочок	100	30	30	40	Міський, районний, обласний бюджет

#### 4.1.2. Інвентаризація земель

Із набуттям чинності змін до законодавства у сфері ведення державного земельного кадастру та державної реєстрації прав на земельні ділянки, органи місцевого самоврядування позбавлено частини функцій у сфері земельних відносин, необхідних для їх ефективного регулювання. Зокрема це стосується обліку земель територіальних громад, реєстрації земельних ділянок, орендних відносин. Вказане негативно позначилось на ефективності землекористування, керованості процесу надходження коштів з плати за землю.

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 нераціонально 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 додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

**Таблиця 2. Інвентаризація земель Баранівської міської територіальної громади.**

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2022	2023	2024	
1	Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації сільськогосподарських земель	150	50	50	50	Кошти, які надходять в порядку відшкодування втрат с/г та лісогосподарського використання

#### 4.1.3. 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 щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- 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;
- спеціальні тематичні карти і атласи стану земель та їх використання.

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 кількість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2022	2023	2024	
1	Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	150	50	50	50	Міський бюджет
2	Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки загального користування, відведеної для цілей поводження з відходами	10	10	-	-	Міський бюджет
<b>ВСЬОГО:</b>		<b>160</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	

#### **4.2. Розробка містобудівної документації. Детальні плани території. Стратегічна екологічна оцінка.**

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Його метою є визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальним планом території визначаються:

- принципи планувально-просторової організації забудови;

- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

В межах населеного пункту детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. В такому випадку детальний план розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою.

Інвентаризація земель є важливою складовою землеустрою. Однак при формуванні землеволодінь та землекористувань однієї інвентаризації замало, оскільки треба обґрунтувати необхідну площу земельних ділянок, їх цільове призначення, враховуючи місце розташування ділянки, шляхи сполучення, елементи інженерної інфраструктури та інші важливі чинники.

Таким обґрунтуванням для незначних територій є детальні плани територій, що розробляються відповідно до містобудівних умов, обмежень та відповідних нормативів. Без розробки детальних планів територій неможливим є відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, в тому числі оформлення права комунальної власності на землю під комунальними об'єктами.

Особливо актуальним є це питання при оформленні права комунальної власності на земельні ділянки, де розташовані комунальні об'єкти нерухомості без оформленого права власності на нерухоме майно – будівлі, споруди. Для впорядкування цих земель з подальшим оформленням прав на земельні ділянки, після проведення їх інвентаризації, необхідно розробити детальні плани території для обґрунтування площ під ОСББ, гаражні та інші обслуговуючі кооперативи, ділянки для індивідуального житлового та гаражного будівництва, під комунальним житловим фондом, для будівництва промислових підприємств та об'єктів інфраструктури тощо.

Важливим етапом цих робіт є розробка детальних планів території для влаштування кварталів індивідуальної житлової забудови, що в подальшому дозволить забезпечити мешканців громади, в першу чергу учасників бойових дій (АТО, ООС) земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.

**З 12 жовтня 2018 року набрав чинності [Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» №2354-VIII від 20 березня 2018 року](#), яким визначено механізми врахування екологічних аспектів при розробці та прийнятті проектів документів державного планування. Положення Закону, зокрема,**

поширюються на документи державного планування, які стосуються, в тому числі, містобудування або землеустрою (схеми), та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

До документів державного планування відносяться стратегії, плани, схеми, містобудівна документація (генеральні плани населених пунктів, детальні плани території, плани зонування), загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

У [методичних роз'ясненнях](#) щодо реалізації положень Закону Мінприроди зазначає, що СЕО обов'язково проводиться для документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям, зазначеним у ст. 2 [Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»](#), а у випадку, якщо проект ДДП відповідає лише одному із таких критеріїв, то рішення щодо здійснення СЕО замовник приймає самостійно. Також, замовник може здійснити попередню оцінку необхідності здійснення СЕО проекту ДДП.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці, відповідно до частини першої статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

*Етапи стратегічної екологічної оцінки (СЕО):*

- визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- проведення громадського обговорення та консультацій (транскордонних консультацій);
- врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- інформування про затвердження документа державного планування;
- моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Розробка містобудівної документації (генеральних планів населених пунктів, детальних планів території), топографічне знімання території, стратегічна екологічна оцінка на території Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки наведена в Таблиці 4.:

**Таблиця 4. Розробка містобудівної документації**

№ з/п	Назва об'єкта	Вартість робіт, тис.грн.	В т.ч. по роках			Джерела фінансування
			2022	2023	2024	

1	Розроблення містобудівної документації	150	50	50	50	Міський бюджет
---	--	-----	----	----	----	----------------

#### 4.3. Оформлення права користування земельними ділянками, орендні відносини та сервітутне землекористування

За останні роки в земельне законодавство України внесено низку змін і доповнень, окремі з яких ускладнили процедуру набуття прав на землю, деякі питання залишаються неврегульованими.

Наприклад, законодавством не визначено термінів оформлення правостановлюючих документів на землю, що сприяє безвідповідальному ставленню суб'єктів господарювання до обов'язковості оформлення прав на земельні ділянки, які ними використовуються для різних цілей. Необхідно внести відповідні зміни до Податкового кодексу України для створення правових підстав справляння плати за землю власниками об'єктів нерухомого майна, які не оформили право власності або оренди на землю.

Право власності чи користування земельною ділянкою оформляється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" на підставі відповідної землевпорядної документації – проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки чи технічної документації із землеустрою.

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

- а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;
- г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування,
- г) заклади освіти незалежно від форми власності;
- д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- а) право проходу та проїзду на велосипеді;
- б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- в) право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- є) право прогону худоби по наявному шляху;
- ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- з) інші земельні сервітути.

#### **4.4. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів**

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.

На території Баранівської міської територіальної громади оновлення потребують нормативні грошові оцінки земель населених пунктів:

- смт.Полянка, с.Будисько (2014);
- с.Рогачів, с.Острожок, с.Млини, с.Рудня (2011);
- с.Вірля, с.Климентіївка (2011);
- с.Ялишів, с.Явне, с.Лісове (2011);
- с.Зеремля, с.Вишнівка, с.Середня (2014).

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.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, затверджується районними радами. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається відповідним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів - Держгеокадастром.

**Таблиця 5. 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
			2022	2023	2024	
1	Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	150	50	50	50	Кошти, які надходять в порядку відшкодування втрат с/г та лісогосподарського використання

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

В сьогоденних 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 торговій 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.

На території Баранівської територіальної громади відповідно до рішення 24 сесії 8 скликання Баранівської міської ради від 07.12.2021 р. №1307 заплановано проведення земельних торгів (аукціонів) з продажу права оренди земельних ділянок:

№ з/п	Площа, га	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення землі	Умови продажу
<b>Берестівський старостинський округ</b>				
1	14,1040	1820680400:02:000:1823	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
2	12,2072	1820680400:02:000:1653	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
3	56,1338	1820680400:02:000:1619	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
4	28,1068	1820680400:02:000:1620	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
5	12,1739	1820680400:02:000:1878	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Сумецький старостинський округ</b>				
6	48,5092	1820685800:04:000:1273	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
7	4,9853	1820685800:04:000:1272	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда

<b>8</b>	11,0808	<b>1820685800:04:000:1274</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>9</b>	8,2792	<b>1820685800:04:000:1281</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>10</b>	17,7941	<b>1820685800:04:000:1278</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Смолдирівський старостинський округ</b>				
<b>11</b>	3,7765	<b>1820685300:01:000:0308</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>12</b>	7,0295	<b>1820685300:05:000:0498</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>13</b>	12,9814	<b>1820685300:05:000:0497</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>14</b>	18,1188	<b>1820685300:05:000:0519</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Зеремлянський старостинський округ</b>				
<b>15</b>	83,6771	<b>1820682200:04:000:0171</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>16</b>	13,7521	<b>1820682200:03:000:0172</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>17</b>	4,2729	<b>1820682200:01:000:0328</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>18</b>	7,6866	<b>1820682200:01:000:0386</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>19</b>	4,8488	<b>1820682200:01:000:0329</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>20</b>	1,9697	<b>1820682200:01:000:0321</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>21</b>	0,6103	<b>1820682200:01:000:0320</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>22</b>	3,7035	<b>1820682200:03:000:0170</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Полянківський старостинський округ</b>				
<b>23</b>	7,3520	<b>1820656300:04:000:0122</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>24</b>	2,5200	<b>1820656300:04:000:0124</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда

25	7,6317	1820656300:03:000:0087	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
26	3,8119	1820656300:03:000:0137	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
27	8,7715	1820656300:03:000:0119	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Жарівський старостинський округ</b>				
28	28,2913	1820682000:02:000:0112	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
29	6,1752	1820682000:02:000:0125	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Кашперівський старостинський округ</b>				
30	5,0758	1820683000:01:000:0563	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
31	15,4851	1820683000:05:000:0362	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
32	33,9308	1820683000:05:000:0277	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
33	6,9150	1820683000:05:000:0280	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
34	24,6972	1820683000:01:000:0513	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
35	2,8521	1820683000:01:000:0521	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
36	8,2598	1820683000:01:000:0537	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Ялишівський старостинський округ</b>				
37	5,0797	1820687600:03:000:0554	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
38	15,4600	1820687600:03:000:0460	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
39	12,4028	1820687600:03:000:0461	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
40	64,9829	1820687600:03:000:0553	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
41	5,8955	1820687600:03:000:0541	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда

42	2,2597	1820687600:03:000:0463	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
43	5,4433	1820687600:03:000:0462	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
44	2,9383	1820687600:06:000:0203	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
45	9,4422	1820687600:06:000:0186	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Йосипівський старостинський округ</b>				
46	16,8742	1820682600:05:000:0169	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
47	7,5727	1820682600:05:000:0173	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
48	12,5711	1820682600:03:000:0528	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
49	1,4908	1820682600:03:000:0487	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Місто Баранівка</b>				
50	91,5590	1820600000:04:000:0178	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
51	8,0748	1820600000:04:000:0170	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
52	12,0428	1820600000:02:000:0402	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
53	5,9128	1820600000:02:000:0404	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Вірлянський старостинський округ</b>				
54	10,0352	1820680800:05:000:0142	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
55	14,0904	1820680800:05:000:0134	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
56	15,0878	1820680800:05:000:0123	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>Рогачівський старостинський округ</b>				
57	49,6631	1820684800:07:000:0546	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда

<b>58</b>	4,0150	<b>1820684800:01:000:0233</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>59</b>	106,1462	<b>1820684800:01:000:0229</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>60</b>	8,6134	<b>1820684800:04:000:0712</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>61</b>	12,8757	<b>1820684800:04:000:0626</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>62</b>	19,5308	<b>1820684800:04:000:0627</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>63</b>	7,3452	<b>1820684800:04:000:0709</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>64</b>	10,2877	<b>1820684800:04:000:0710</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>65</b>	2,3424	<b>1820684800:07:000:0567</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда
<b>66</b>	7,3348	<b>1820684800:01:000:0249</b>	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	оренда

Крім цього важливою складовою ринку земель є купівля-продаж земельних ділянок комунальної власності, що перебувають в користуванні юридичних та фізичних осіб. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

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 6. Продаж земельних ділянок (прав на них) на земельних торгах (аукціоні)**

№ з/п	Назва заходів	Загальна вартість робіт, тис. грн.	2022	2023	2024	Джерела фінансування
1	2	3	4	5		6
1	Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальної власності, які (права на які) підлягають продажу на земельних торгах (аукціоні)	310	110	100	100	Міський бюджет
2	Розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок, які (права на які) підлягають продажу на земельних торгах (аукціоні)	22,5	7,5	7,5	7,5	Міський бюджет
3	Розробка звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок комунальної власності для продажу їх на аукціоні	150	50	50	50	Міський бюджет
	<b>ВСЬОГО:</b>	482,5	167,5	157,5	157,5	

Низький рівень ефективності сільськогосподарського виробництва в Україні у значній мірі зумовлений нераціональністю використання земельних ресурсів як основи виробництва, що є наслідком недосконалість та незавершеності процесу формування ринкових земельних відносин, що проявляється у відсутності в Україні ринку земель.

З прийняттям 31.03.2020 р. Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», який набрав чинності з 01.07.2021 р., крім деяких обмежень щодо площ земель сільськогосподарського призначення на одного власника – фізичну особу та обмежень щодо набуття права власності на такі землі юридичними особами та іноземцями, земельні відносини в Україні будуватимуться на якісно



новому фундаменті, коли земля, як засіб виробництва, включається в економічний обіг, притягує капітал.

Прийняття та поступове впровадження таких законодавчих змін дозволить:

1) максимально пришвидшити формування законодавчої бази ринкових земельних відносин;

2) надасть можливість організувати прозорий ринок земельних ділянок державної, комунальної та приватної власності;

3) законодавчо врегулювати питання щодо порядку проведення земельних торгів;

4) подолати негативні наслідки діючого мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення;

5) поліпшити інвестиційний клімат в країні;

6) включення земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг дозволить враховувати ціну землі у вартості виробленої в аграрному секторі продукції, визнати роль землі як елемента аграрного виробництва, сприятиме стабілізації цін на сільськогосподарську продукцію та встановленню паритетних міжгалузевих відносин між селом та промисловістю.

Однак, незважаючи на ряд проблем, які існують у сфері розвитку земельних відносин, на даному етапі вже створюються основні перспективні напрями щодо регулювання і встановлення повноправного функціонування прозорого і максимально дієвого ринку землі.

## **5. 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 2022 – 2024 роки.

## **6. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ**

Координація виконання Програми покладається на фінансовий відділ та відділ містобудування, архітектури, земельних відносин та комунальної власності Баранівської міської територіальної громади.

Контроль за виконанням Програми здійснюють постійні депутатські комісії міської ради: постійна земельна погоджувальна комісія, постійна комісія з питань бюджету та комунальної власності, економічного розвитку, транспорту та зв'язку.

## 7. 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.

Секретар ради

Володимир ЗАРЕМБА

ПРОГРАМА  
розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки  
містобудівної документації на території  
Баранівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

1. Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Баранівська міська рада
2	Розробник Програми	Відділ містобудування, архітектури, земельних відносин та комунальної власності Баранівської міської ради
3	Співрозробники Програми	Баранівська міська рада
4	Головний розпорядник коштів Програми	Баранівська міська рада
5	Відповідальний виконавець Програми	Баранівська міська рада
6	Учасники Програми	Баранівська міська рада, фінансовий відділ міської ради, відділ містобудування, архітектури, земельних відносин та комунальної власності Баранівської міської ради
7	Термін реалізації Програми	2022-2024 роки
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних Програм)	Міський бюджет Баранівської міської ради
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, у тому числі міський бюджет	Згідно з Програмою
10	Очікувані результати	<ul style="list-style-type: none"><li>- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки громади;</li><li>- збільшити надходження міського бюджету від плати за землю;</li><li>- створення інформаційної бази для ведення земельного кадастру на місцевому рівні;</li><li>- створення територіальних умов для самостійного вирішення міською радою усіх питань місцевого значення та забезпечення повної економічної самостійності громади.</li></ul>

