

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням 12 сесії Коростенської міської ради  
VIII скликання від 23.12.2021р. № \_\_\_\_\_

## Програма розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на 2022-2026 роки

### 1. Загальна характеристика

#### Програма розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на 2022-2026 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради					
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 01.09.2021 №429					
3.	Розробник програми	Відділ земельних відносин Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради					
4.	Співрозробники програми	-					
5.	Відповідальний виконавець програми	Управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради					
6.	Учасники програми	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Фінансове управління виконавчого комітету Коростенської міської ради,</li> <li>- Управління Держземагенства у Коростенському районі (за згодою),</li> <li>- Управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради,</li> <li>- Відділ освіти виконавчого комітету Коростенської міської ради</li> <li>- ОСББ м.Коростеня,</li> <li>- Комунальні підприємства Коростенської міської територіальної громади.</li> </ul>					
7.	Термін реалізації програми	2022 – 2026 роки					
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Бюджет Коростенської міської територіальної громади					
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми	<b>Всього (тис.грн)</b>	у тому числі за роками				
			2022 рік	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік
	Всього	<b>21187,50</b>	<b>7027,5</b>	<b>4140,0</b>	<b>4640,0</b>	<b>3040,0</b>	<b>2340,0</b>
	у тому числі:						
8.1.	коштів міського бюджету	<b>21187,50 тис грн.</b>					
8.2.	коштів інших джерел	-					

Стратегія розвитку Коростенської міської територіальної громади передбачає покращення якості життя мешканців, що визначається економічним добробутом і комфортом їх життя.

Підвищення рівня конкурентоспроможності економіки, який включає в себе розбудову міста і земельних відносин та забезпечення прозорості у сфері земельних відносин, а також гармонійний розвиток Коростенської міської територіальної громади з урахуванням інтересів людей, бізнесу та влади, що є передумовою успішного розвитку громади.

Реалізація сучасної регіональної політики в цілому можлива за умови забезпечення комплексного розвитку її адміністративно-територіальних утворень в межах своїх територій.

Коростенська міська територіальна громада утворена 1 січня 2021 року шляхом добровільного об'єднання 42 сіл, 1 селища та 1 міста. Адміністративним центром територіальної громади є місто Коростень в якому розміщений орган місцевого самоврядування Коростенська міська рада. Населення громади станом на 01.01.2021 року становить 73,4 тис. чоловік.

Конституцією України (ст.13) визначено, що земля, інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Водночас земля є матеріальною і фінансовою основою саме місцевого самоврядування. Земельний фонд Коростенської міської територіальної громади налічує 80,732 тис гектарів землі. Питома вага із загальної кількості – землі сільськогосподарського призначення – 45,387 тис.га, землі житлової та громадської забудови – 3,822 тис.га, землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення – 1,874 тис.га, землі водного фонду – 3,813 га, землі лісогосподарського призначення – 21,813 тис.га, інші землі – 5,669 тис.га.

Тому, однією з передумов комплексного розвитку Коростенської міської територіальної громади, залучення інвестицій та збільшення надходжень до місцевого бюджету є ефективне функціонування механізму регулювання суспільних відносин щодо володіння, користування, розпорядження землею – земельних відносин.

Програма розвитку земельних відносин у Коростенській міській територіальній громаді (далі Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про доступ до публічної інформації», «Про житлово-комунальні послуги» та інших нормативно-правових актів.

## **2. Опис проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

У зв'язку із проведенням земельної реформи в Україні та загалом для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами Коростенської міської територіальної громади, виникає необхідність проведення відповідних заходів організаційного характеру, без яких неможливе повноцінне функціонування та розвиток земельних відносин у громаді, а саме:

- необхідність встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці для прийняття територіальною громадою, в особі Коростенської міської ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури;

- необхідність проведення інвентаризація та аудиту земель, яка дозволить створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, задля раціонального використання земель та наповнення бюджету Коростенської міської територіальної громади;

- необхідність визначення меж та формування ділянок під об'єктами водного фонду для раціонального використання і охорони земельних ресурсів, регулювання земельних відносин, ефективного та об'єктивного оподаткування;

- необхідність проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок. Відповідно до ст. 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.

- необхідність проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та прав на них, метою яких є визначення вартості об'єкта оцінки, що використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених Законом України «Про оцінку земель»;

- необхідність виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами задля набуття відповідних прав на земельні ділянки, їх державної реєстрації та державної реєстрації речових прав на них, що значно зменшить втрати бюджету Коростенської міської територіальної громади;

- необхідність оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів для подальшої можливої передачі прав оренди або продажу громадянам, юридичним особам на земельних торгах окремими лотами через електронну торгову систему ProZorro. Продажі задля наповнення бюджету Коростенської міської територіальної громади;

- необхідність супроводу програмного забезпечення та послуг з обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру Коростенської міської територіальної громади, яка є ключовим інструментом обліку та сучасним методом вирішення проблем обліку земельних ресурсів громади. ГІС дозволяє оперативно приймати обґрунтовані рішення в галузі землекористування та допомагає у вирішенні земельних спорів, розгляд яких покладено на керівництво територіальної громади;

- необхідність проведення інформаційно-просвітницьких заходів для підтримки та координації загальнонаціональної кампанії розвитку земельної реформи.

Розв'язати проблеми, пов'язані з розвитком земельних відносин на території Коростенської міської територіальної громади можливо шляхом реалізації заходів Програми розвитку земельних відносин.

### **3. Мета Програми.**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин у Коростенській міській територіальній громаді на 2022 -2026 роки є створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які сприятимуть підвищенню ефективності використання земельних ділянок комунальної власності на території Коростенської міської територіальної громади, задоволенню соціально-економічних потреб населення та збільшення надходжень до бюджету Коростенської міської територіальної громади.

### **4. Обґрунтування шляхів і засоби розв'язання проблем.**

#### **4.1. Встановлення меж Коростенської міської територіальної громади**

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць. Чітко сформовані території меж новоствореної громади створюють умови для прийняття територіальною громадою, в особі Коростенської міської ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Головними складовими техніко-економічного обґрунтування встановлення меж територіальної одиниці є відображення наступних показників:

- раціональне використання землі, забезпечення спеціального охоронного режиму санітарно-захисних та охоронних зон підприємств промисловості, транспорту зв'язку, тощо;
- задоволення потреб територіальної громади території для громадської забудови;
- територіальна близькість виконавчих органів місцевого самоврядування та територій промислових підприємств, житлового фонду;
- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;
- забезпечення населення територіальної громади земельними ділянками для набуття у власність або у користування для здійснення підприємницької діяльності, а також для житлової забудови, ведення садівництва, тощо.

На теперішній час, загострене питання щодо не обґрунтованого технічно-раціонального та соціально-справедливого встановлення меж Коростенської міської територіальної громади, що в деяких аспектах має соціальну напругу. Для усунення цієї проблеми Програмою передбачається проведення робіт з встановлення меж населених пунктів шляхом фінансування та проведення робіт, які здійснюються за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту.

Об'єктами встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з урахуванням вирішення соціальних питань, розміщення об'єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

Проведення робіт із встановлення меж :

- дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного земельного законодавства, зокрема для будівництва та обслуговування житлових будинків;
- дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради щодо розпорядження окремими категоріями земель;
- забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населеного пункту та інвестиційно привабливих місць;
- сприятиме належному оподаткуванню територій та встановленню оптимальних розмірів орендної плати за використання земельних ділянок різного цільового призначення;
- забезпечить оновлення інформації про межі населеного пункту в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій;
- створить умови для запровадження прозорих ринкових відносин.

## 4.2. Інвентаризація та аудит земель

Необхідною передумовою ринкових відносин та збільшення надходжень до бюджету Коростенської МТГ є повна інвентаризація та аудит земель, формування земельних ділянок міста та приєднаних територій. Наразі існує проблема моніторингу та контролю за використанням земельних ділянок, відомості про які відсутні у державному земельному кадастрі.

На території міста та приєднаних територій більшість земельних ділянок враховуються без кадастрових номерів та за відсутністю документів, що посвідчують право на землю. У зв'язку з чим, на сьогодні дана інформація із інвентаризації землі не відповідає повній дійсності. Тому сучасний стан із інвентаризації земель вимагає проведення даних робіт в повному обсязі.

Володіння достовірними та повними відомостями щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж є одним із важливіших заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально – економічного розвитку. Достовірні данні стосовно площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

Також важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землях громади на паперовій основі та в електронному (цифровому) вигляді;
- організації постійного контролю за використанням земель у населених пунктах та за її межами;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Підставою для проведення інвентаризації земель населеного пункту є відповідне рішення міської ради.

За результатами інвентаризації землі буде складено реєстри земельних ділянок: наданих у власність, користування з кадастровими номерами та без кадастрових номерів; не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують

право на них; що використовуються не за цільовим призначенням; відумерлої спадщини; тощо. Також буде складено інвентаризаційний план, на якому наносяться межі: об'єкта інвентаризації; земельних ділянок наданих у власність, користування; земель і земельних ділянок, не наданих у власність, користування; земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням; наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок; земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини; угідь; водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування; тощо.

На зведеному інвентаризаційному плані різними кольорами наносяться межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують право на земельну ділянку, і Державним земельним кадастром та межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель.

### **4.3. Визначення меж та формування ділянок під об'єктами водного фонду**

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності, вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж зрізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності та встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

На території Коростенської міської територіальної громади проходить русло річки Уж та її притоки р. Кремно, р.Синявка, р.Мостова, р.Шестень, р.Лозиця та р.Олешня. та р.Злобич, яка є лівою притокою р.Ірша.

Проектною документацією із землеустрою буде визначено охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг і встановлено режим використання даних територій.

### **4.4. Проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок.**

Окремої уваги під час розвитку земельних відносин потребує нормативна грошова оцінка земель, яка дає можливість органам місцевого самоврядування створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок справляння плати за землю.

При формуванні місцевого бюджету приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання землі.

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається на основі нормативної грошової оцінки земель.

Відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку земель" 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 (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- відчуження земельних ділянок, площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.
- проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

Відповідно до статті 18 вищезазначеного Закону, грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, повторно проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років. Також передбачено, зокрема, що нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до рішення та за кошти сільських, селищних, міських рад.

Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель приєднаних населених пунктів Коростенської міської територіальної громади забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Таким чином, необхідно провести корегування (поновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Коростенської міської територіальної громади в терміни, визначені чинним законодавством.

#### **4.5. Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок**

Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення імовірної ціни продажу земельної ділянки та здійснюється з метою економічного врегулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод, передбачених законодавством України.

Відповідно до визначеного порядку проводиться конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності щодо проведення експертної грошової оцінки для проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них, спрямований на правове регулювання. Це забезпечує ефективне та раціонального використання земель комунальної власності Коростенської територіальної громади, прозорого механізму визначення суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки,

Фінансове забезпечення для проведення експертної грошової оцінки здійснюється за рахунок коштів міського бюджету шляхом затвердження Коростенською міською радою.

Вартість робіт визначається за кошторисами згідно з договорами на проведення оцінки, укладеними між Коростенською міською радою та суб'єктами господарювання, що отримали відповідні ліцензії на виконання цього виду робіт та відповідно до норм діючого законодавства.

#### **4.6. Виготовлення документації із землеустрою під об'єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами**

Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форм власності в тому числі у разі розробки документації під об'єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами.

Право землекористування є не тільки правом, а й обов'язком землекористувача. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, власники землі, землекористувачі, у тому

числі орендарі, зобов'язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно розробити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), або проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Проведення робіт із розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під об'єктами комунальної власності забезпечить збереження комунального майна, зміцнення матеріальної бази Коростенської міської територіальної громади та наповнення місцевого бюджету.

Відповідно до ст.42 Земельного Кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Органами місцевого самоврядування приймається рішення стосовно розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоквартирними будинками відповідно до генерального плану населеного пункту, планів зонування територій і детальних планів територій, замовником яких виступає сам орган місцевого самоврядування. Але не виключається можливість виступати замовником підприємства, установи та організації, які здійснюють управління цими будинками (управителі).

Відповідно до ч. 5 ст. 37-1 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроєктованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років.

Земельні ділянки під польовими дорогами, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), можуть використовуватися землевласником (землекористувачем) як для проходу (проїзду) до інших земельних ділянок, розташованих у такому масиві, так і для вирощування сільськогосподарської продукції.

На території Коростенської міської територіальної громади земель під польовими дорогами орієнтовано рахується 206,5797 га

Необхідність проведення робіт, які передбачені даною Програмою щодо оформлення права оренди на земельні ділянки під польовими дорогами, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у користуванні сприятиме підвищенню надходжень до місцевих бюджетів та збереженню угідь.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння бюджетних установ та запобігти незаконних вилучень даних територій.

#### **4.7. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів**

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

18 травня 2021 №2195 прийнято Закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони"

Законом удосконалено механізми і процедури продажу та передачі в користування земельних ділянок державної та комунальної власності, проведення прозорості аукціонів з

продажу та передачі в користування земельних ділянок шляхом проведення аукціонів в електронній торговій системі.

Законом встановлено, що продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 Земельного кодексу.

Законом викладено у новій редакції статті 135-139 Земельного кодексу.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

Виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів необхідно для виконання ново прийнятих законодавчих норм для проведення земельних торгів через електронну торгову систему ProZorro. Продажі, що в свою чергу дасть можливість отримати корисні властивості земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб та забезпечить наповнення бюджету Коростенської міської територіальної громади.

#### **4.8. Супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру**

Одним із головних завдань земельної реформи в Україні є створення єдиної національної геоінформаційної системи державного земельного кадастру, яка б містила в собі відомості про землі, розташовані в межах державного кордону України. На думку багатьох експертів, кардинальне покращення якості земельно-кадастрових даних, а також зниження конфліктогенного потенціалу земельних відносин в Україні, слід пов'язувати із інвентаризацією земель, яка дозволить перевести земельні відносини на новий рівень розвитку, позбавить низки системних недоліків системи управління земельними ресурсами у частині визнання та гарантування прав на землю кожної окремої громади.

Геоінформаційна система ведення земельного кадастру Коростенської міської територіальної громади – це інформаційна система для накопичення інформації щодо характеристик земель наданих у користування земельних ділянок та права на них, інформація про землевласників та землекористувачів. Головною метою функціонування такої системи є створення на основі застосування сучасних інформаційних технологій електронної (автоматизованої) геоінформаційної системи і бази даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади та інших земель.

Кожна підсистема міського господарства є важливою для міста і потребує своєї інформації, виникає необхідність управління соціальними процесами, економікою, транспортом та земельними ресурсами міста. Автоматизація ведення міського кадастру створить необхідні передумови для переходу на якісно новий рівень управління територією міста, в тому числі земельними ресурсами, планування та справляння земельного податку та орендної плати.

Для ведення автоматизованої бази даних необхідний постійний збір інформації та наповнення банку даних. Супровід та обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру Коростенської міської територіальної громади потребує витрат, а саме:

- ведення баз даних щодо обліку земельних ділянок;
- роботи по внесенню інформації за попередні періоди для створення бази даних;
- придбання комп'ютерної техніки, технічних засобів та обладнання.

#### **4.9. Проведення інформаційно-просвітницьких заходів**

За останні два роки рік було прийнято багато нових законів щодо земель та земельних відносин та внесено зміни в Земельний кодекс України (Закон про обіг земель сільськогосподарського призначення (№ 552-IX), Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» (№ 340-IX), Закон «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (№ 554-IX), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX) та «Про



внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції» (№ 985-IX), Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (1423-IX), Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони (1444-IX)).

Відбуваються безпрецедентні за своїм масштабом зміни. Тому дуже важливо проводити інформаційно-просвітницьку роботу, а саме проводити робочі зустрічі, семінари, круглі столи, серед спеціалістів, які працюють у сфері земельних відносин, не тільки нашої громади, але й ділитися досвідом із громадами різних регіонів України на тему відповідних змін у земельному законодавстві, їх наслідків для економічної діяльності громади та напрацьовувати нові схеми розвитку земельної реформи. Крім того, надзвичайно важливо забезпечувати консультації із земельних питань серед працівників органів місцевого самоврядування, щоб запобігти послабленню позитивних наслідків реформи.

Коростенська міська рада повинна надавати всю доступну підтримку для популяризації земельної реформи серед цільових аудиторій, інформувати населення про можливості отримання консультацій в органах місцевого самоврядування, підтримувати та координувати загальнонаціональну кампанію розвитку земельної реформи.

## **5. Строки та етапи виконання**

Реалізація заходів із відповідними напрямками Програми передбачена на 5 років, у період з 2022 по 2026 роки у 5 етапів: I етап – 2022 рік, II етап – 2023 рік, III етап 2024 рік, IV етап – 2025 рік, V етап – 2026 рік.

Планується щорічне виконання робіт та поновлення баз даних.

## **6. Напрями діяльності та заходи**

Напрямки діяльності на які спрямована Програма розвитку земельних відносин є:

- встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці;
- інвентаризація та аудит земель;
- визначення меж та формування ділянок під об'єктами водного фонду;
- проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок;
- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та прав на них;
- виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами;
- підготовка лотів для проведення земельних торгів у формі аукціону земельних ділянок комунальної власності;
- супровід програмного забезпечення та послуги з обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру Коростенської МТГ;
- проведення інформаційно-просвітницьких заходів.

Реалізація завдань Програми, направлених на розв'язання проблем та показники результативності забезпечуються шляхом виконання щорічних заходів з реалізації програми, які наведені у Додатку 2 до Програми.

## **7. Результативні показники**

Реалізація Програми забезпечить створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель 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 місцевого бюджету від сплати земельного податку та сприятиме більш відповідальному і господарському ставленню власників земельних ділянок до їх використання.

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

Ведення Геоінформаційної система земельного кадастру Коростенської міської територіальної громади створить необхідні передумови для переходу на якісно новий рівень

управління територією міста, в тому числі земельними ресурсами, планування та справляння земельного податку та орендної плати.

Реалізація програми сприятиме повноцінному регулюванню земельних відносин та управлінню земельними ресурсами Коростенської міської територіальної громади. Показники результативності Програми наведені у Додатку 4 до Програми

## **8. Організація виконання та контроль за ходом виконання**

Координація та контроль за виконанням заходів, завдань Програми здійснюється Управлінням земельних відносин та комунальної власності Коростенської міської ради.

Завданням самоврядного контролю за реалізацією Програми є забезпечення виконання заходів і завдань в установлені строки, досягнення передбачених цільових показників, забезпечення використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

У процесі здійснення заходів та завдань, передбачених Програмою, проводиться їх моніторинг.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів щорічно уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення бюджетних заявок і відповідних контрактів на конкурсній основі з її виконавцями.

Управління земельних відносин та комунальної власності Коростенської міської ради у разі необхідності вносить пропозиції щодо коригування заходів і завдань Програми для внесення їх в установленому порядку на розгляд міської ради.

**Додаток 2** до Програма розвитку земельних відносин  
Коростенської міської територіальної громади на 2022-  
2026 роки

**Напрямки діяльності та заходи Програма розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної  
громади на 2022-2026 роки**

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування (вартість) тис. грн, у тому числі:		Очікуваний результат
						7	8	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	
1	Встановлення меж Коростенської міської територіальної громади	1.1.Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж Коростенської МТГ	2022-2026	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до Закону України «Про публічні закупівлі»	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р. II етап 2023р. III етап 2024р. IV етап 2025р. V етап 2026р.	1022,50 - - - -	Впорядкування територій завдяки визначенню фактичних меж Коростенської міської територіальної громади
						<b>Всього:</b>	<b>1022,50 тис грн</b>	
2	Інвентаризація та аудит земель (в т.ч. заліснених територій)	2.1. Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель	2022-2026	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р. II етап 2023р. III етап 2024р. IV етап 2025р. V етап	2000,0 1500,0 2000,0 1500,0 1500,0	Створення інформаційної бази для ведення та наповнення Державного земельного кадастру.

				Закону України «Про публічні закупівлі»		2026р.		
						<b>Всього:</b>	<b>8500,0 тис грн</b>	
3	Визначення меж та формування ділянок під об'єктами водного фонду	3.1.Розроблення проєктів землеустрою щодо земель водного фонду та водоохоронних зон	2022-2026	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до Закону України «Про публічні закупівлі»	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р.	500,0	Визначення меж охоронних територій водоохоронних зон та прибережних смуг і встановлення режиму використання даних територій
						II етап 2023р.	1000,0	
						III етап 2024р.	1000,0	
						IV етап 2025р.	200,0	
						V етап 2026р.	-	
						<b>Всього:</b>	<b>2700,0 тис грн</b>	
4	Проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок	4.1. Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки	2022-2026	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до Закону України «Про публічні закупівлі»	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р.	500,0	Визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель
						II етап 2023р.	200,0	
						III етап 2024р.	200,0	
						IV етап 2025р.	-	
						V етап 2026р.	-	
						<b>Всього:</b>	<b>900,0 тис грн</b>	
5	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок	5.1.Виготовлення експертних грошових оцінок щодо продажу	2022-2026	Оціночні суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані	Бюджет Коростенської міської територіальної	I етап 2022 р.	150,0	Визначення імовірної ціни продажу земельної ділянки та економічне врегулювання земельних
						II етап 2023р.	200,0	

		земельних ділянок		Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до Закону України «Про публічні закупівлі»	громади	III етап 2024р.	200,0	відносин при укладанні цивільно-правових угод
						IV етап 2025р.	300,0	
						V етап 2026р.	400,0	
						<b>Всього:</b>	<b>1250,0 тис грн</b>	
6	Виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності, оформлення під багатоквартирними будинками та польовими дорогами	6.1. Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок(поділ, об'єднання) під об'єктами комунальної власності та багатоквартирними будинками	2022-2026	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до Закону України «Про публічні закупівлі»	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р.	548,0	Упорядкування землеволодіння бюджетних установ, в тому числі 16 об'єктів Відділу освіти ВК Коростенської міської ради та запобігання незаконних вилучень територій.
						II етап 2023р.	370,0	
						III етап 2024р.	370,0	
						IV етап 2025р.	370,0	
						V етап 2026р.	185,0	
						<b>Всього:</b>	<b>1843,0 тис грн</b>	
		6.2. Розробка технічної документації щодо визначення земельних ділянок під польовими дорогами				I етап 2022 р.	45,0	Збереження комунального майна та угідь під польовими дорогами, зміцнення матеріальної бази Коростенської міської територіальної громади та наповнення місцевого бюджету
						II етап 2023р.	30,0	
						III етап 2024р.	30,0	
						IV етап 2025р.	30,0	
						V етап 2026р.	15,0	
						<b>Всього:</b>	<b>150,0 тис грн</b>	
7	Підготовка лотів для проведення земельних торгів у формі аукціону	7.1. Розроблення проєктів землеустрою щодо земельних ділянок	2022-2026	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії обрані	Бюджет Коростенської міської територіальної	I етап 2022 р.	2252,0	Проведення земельних торгів через електронну торгову систему ProZorro.Продажі
						II етап 2023р.	800,0	

	земельних ділянок комунальної власності	комунальної власності		Управління земельних ресурсів та комунальної власності у відповідності до Закону України «Про публічні закупівлі»	громади	III етап 2024р.	800,0		
						IV етап 2025р.	600,0		
						V етап 2026р.	200,0		
						<b>Всього:</b>	<b>4652,0 тис грн</b>		
8	Супровід програмного забезпечення та послуги з обслуговування Геоінформаційної системи земельного кадастру	8.1. Ведення баз даних щодо обліку земельних ділянок. 8.2.Роботи по внесенню інформації за попередні періоди для створення бази даних	2022-2026	ТОВ «МАГНЕТІК ВАН МУНІЦИПАЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ»	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р.	-	Збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і контроль стану використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади	
						II етап 2023р.	30,0		
						III етап 2024р.	30,0		
						IV етап 2025р.	30,0		
						V етап 2026р.	30,0		
						<b>Всього:</b>	<b>120,0 тис грн</b>		
9	Проведення інформаційно-просвітницьких заходів	9.1. Проведення робочих зустрічей, семінарів, круглих столів.	2022-2026	Коростенська міська рада	Бюджет Коростенської міської територіальної громади	I етап 2022 р.	10,0	Підтримка та координація розвитку земельної реформи	
						II етап 2023р.	10,0		
						III етап 2024р.	10,0		
						IV етап 2025р.	10,0		
						V етап 2026р.	10,0		
							<b>50,0 тис грн</b>		
	<b>Всього за I-V етапи:</b>							<b>21187,50 тис грн</b>	

Додаток 3 до Програма розвитку земельних відносин  
Коростенської міської територіальної громади на 2022-  
2026 роки

Ресурсне забезпечення Програма розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на  
2022-2026 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання					Усього витрат на виконання програми
	I	II	III	IV	V	
	2022	2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7
<i>Обсяг ресурсів усього, у тому числі:</i>						
державний бюджет						
міський бюджет	<b>7027,5 тис. грн</b>	<b>4140,0 тис. грн</b>	<b>4640,0 тис. грн</b>	<b>3040,0 тис.грн</b>	<b>2340,0 тис. грн</b>	<b>21187,50 тис грн</b>
кошти не бюджетних джерел						

**Додаток 4** до Програма розвитку земельних відносин  
Коростенської міської територіальної громади на 2022-  
2026 роки

**Показники продукту Програма розвитку земельних відносин Коростенської міської територіальної громади на  
2022-2026 роки**

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Етапи виконання програми				
				2022	2023	2023	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I</b>	<b>Показники продукту програми</b>							
1	Кількість документації, що буде розроблена, щодо встановлення меж Коростенської МТГ	шт.	-	1	-	-	-	-
2	Землі, що планується проінвентаризувати	тис.га	-	9,84	7,38	9,84	7,37	7,37
3	Земельні ділянки під об'єктами водного фонду	га	-	69,36	138,70	138,70	26,64	-
4	Виготовлених документацій із нормативної грошової оцінки земель	тис.га	-	2,6	0,5	0,5	-	-
5	Кількість проведених експертних грошових оцінок	шт	-	23	30	30	40	50
6	Кількість сформованих земельних ділянок під об'єктами комунальної власності та під багатоквартирними будинками	шт.	-	136	95	95	95	43
7	Земельні ділянки під польовими дорогами	га	-	61,98	41,31	42,00	42,00	19,29
8	Кількість земельних ділянок, які планується виставити на аукціон	шт.	-	73	70	67	50	19
9	Кількість модулів інформаційних систем, що обслуговуються (ГІС)	шт.	1	-	-	-	-	-
10	Кількість проведених робочих зустрічей, семінарів, круглих столів.	шт	-	5	5	5	5	5
<b>II</b>	<b>Показники ефективності програми</b>							
1	Середні витрати на розроблення документації за 1 га землі	тис. грн	-	18,58				
2	Середні витрати за 1 га земельної ділянки, що планується про інвентаризувати	тис. грн	-	203,28	203,28	203,28	203,28	203,28



3	Середні витрати за 1 га земельної ділянки під об'єктами водного фонду	тис. грн	-	14,42	14,42	14,42	14,42	-
4	Середні витрати на 1 га нормативно грошової оцінки земельної ділянки	тис. грн	-	14,86	14,86	14,86	-	-
5	Середні витрати на 1 експертну грошову оцінку	тис. грн	-	6,6	6,6	6,6	7,5	8,0
6	Середні витрати на 1 земельну ділянку під об'єктами комунальної власності, під багатоквартирними будинками	тис. грн	-	4,05	3,89	3,89	3,89	4,30
7	Середні витрати на 1 га земельну ділянку під польовими дорогами	тис. грн	-	1,38	1,38	1,38	1,38	1,29
8	Середні витрати на формування 1 лоту для аукціону	тис. грн	-	9,13	8,75	8,38	8,33	9,5
9	Середні витрати на послуги адміністрування ГІС	тис. грн	-		30,0	30,0	30,0	30,0
10	Середні витрати на інформаційно-просвітницькі заходи	тис. грн	-	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
<b>III</b>	<b>Показники якості програми</b>							
1	Ступінь готовності проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж Коростенської МТГ	%	-	100	-	-	-	-
2	Динаміка розроблення проєктів землеустрою	%	-	100	100	100	100	100
3	Динаміка розроблення технічної документації	%	-	96,05	100	100	100	110,5
4	Динаміка надання послуг з розробки документацій нормативної грошової оцінки	%	-	100	100	100		
5	Динаміка надання послуг з розробки документацій експертної грошової оцінки	%	-	100	100	100	113,6	106,6
6	Рівень виконання послуг з обслуговування ГІС	%	-	100	100	100	100	100
7	Динаміка виконання формування лотів для продажу землі	%	-	95,84	95,77	99,4	114,05	96,11
8	Рівень виконання програми та наповнення до місцевого бюджету	%	-	20	40	60	80	100