



**ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КАМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Сорок шоста сесія дев'ятого скликання

РІШЕННЯ

«16» 10 2025р. м. Верхньодніпровськ

№ 2429-46/IX

«Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2030 роки»

З метою виконання повноважень у сфері земельних відносин та охорони земель територіальної громади, відповідно до Земельного кодексу України, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верхньодніпровська міська рада,-

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2030 роки (додається).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.
3. Дане рішення набуває чинності з дня його прийняття та підлягає оприлюдненню на офіційному сайті міської ради.

Верхньодніпровський
міський голова



Геннадій ЛЕБІДЬ

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та охорони земель на
території Верхньодніпровської міської
територіальної громади на 2026-2030 роки

м. Верхньодніпровськ
2025 рік

1. Паспорт

Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2030 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Відділ земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради
2	Розробник Програми	Відділ земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради
3	Відповідальний виконавець Програми	Відділ земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради
4	Головний розпорядник бюджетних коштів	Верхньодніпровська міська рада, Відділ комунальної власності Верхньодніпровської міської ради
5	Учасники Програми	Верхньодніпровська міська рада, організації, заклади, установи, громадяни, проектні організації, які мають ліцензії на виконання землепорядних та землеоціночних робіт
6	Термін реалізації Програми	2026-2030 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Верхньодніпровської міської ради
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	4 409,7 тис.грн., в т.ч.: 2026 р. – 700,0 тис.грн.; 2027 р. – 725,0 тис.грн.; 2028 р. – 784,7 тис.грн.; 2029р. – 1 100,0 тис.грн.; 2030 р. – 1 100,0 тис.грн.
9	Контроль за реалізацією Програми	Постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою

2. Загальні положення

Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Верхньодніпровської міської територіальної громади

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2030 роки, розроблена з метою раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони, захисту та спрямування на реалізацію державної політики щодо забезпечення сталого розвитку землекористування. В основу Програми покладено положення чинного земельного законодавства України, зокрема Земельного кодексу України, Законів України "Про охорону земель", "Про державний земельний кадастр", "Про оцінку земель", "Про управління об'єктами державної власності", а також інші нормативно-правові акти, що регулюють сферу земельних відносин. Програма враховує пріоритети державної політики у сфері розвитку земельних відносин, екологічної безпеки, децентралізації та євроінтеграції.

3. Проблемні питання розвитку земельних відносин на території Верхньодніпровської міської територіальної громади

За час проведення земельної реформи на території Верхньодніпровської міської територіальної громади виконано певний обсяг робіт, пов'язаних з подоланням державної монополії на земельну власність, господар землі, створено відповідні передумови для розвитку багатокладного і конкурентоспроможного господарства на засадах приватної власності на землю та майно, раціоналізації землекористування в усіх сферах економіки, поліпшення охорони земель, тощо. Разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань.

Основні проблемні питання:

- не виготовлена землевпорядна документація під деякими об'єктами комунальної власності;
- потреба у внесенні змін до існуючих та необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів громади, у зв'язку з чим ускладнена процедура надання земельних ділянок;
- потреба в оновленні планово-картографічних матеріалів земель населених пунктів громади;
- встановлення меж Верхньодніпровської міської територіальної громади;
- потреба у виготовленні нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади.

Проведення вищезгаданих та інших землевпорядних робіт потребує відповідного фінансування. За такої умови потрібен ефективний організаційно-

економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевого бюджету, коштів землекористувачів і землевласників, інших джерел фінансування, не заборонених законодавством. Більшість проблемних питань можна вирішити шляхом виконання основних заходів даної Програми.

4. Мета Програми

Основною метою Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2030 роки є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельнихресурсів.

Основними напрямками реалізації Програми є:

- проведення робіт із інвентаризації земель;
- розроблення документації із землеустрою ;
- забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- розвиток ринку земель;
- підготовка, організація та проведення земельних торгів у формі аукціонів;
- організація моніторингу земель громади.

Розвиток відносин власності на землю полягає насамперед у забезпеченні реалізації відповідних положень Конституції України та передбачає:

- приватизацію громадянами України земельних ділянок різного функціонального призначення, за винятком тих, які відповідно до закону не можуть передаватись у власність;
- встановлення меж земельних ділянок землекористувачів і землевласників усіх форм власності.

Головним завданням щодо подальшого розвитку земельних відносин у Верхньодніпровській міській територіальній громаді буде:

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

5. Проведення земельної реформи та здійснення землеустрою для забезпечення реалізації заходів Програми

На території Верхньодніпровської міської територіальної громади проведення земельної реформи має бути реалізовано шляхом обґрунтованого перерозподілу земель державної та комунальної власності з формуванням

раціональної системи землеволодінь і землекористувань, інформаційного забезпечення, правового, економічного, еколого-економічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин.

Вирішення цих питань можливе лише за умови проведення землевпорядних робіт і заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території населених пунктів громади.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб, або не надана у користування. Необхідно виконати інвентаризацію усіх категорій земель у межах громади. За результатами інвентаризації буде створено достовірну інформаційну базу для здійснення повного справляння плати за землю, підтвердження прав на землю суб'єктів земельних відносин.

Для здійснення земельних перетворень у рамках виконання Програми передбачається організація та виконання таких землевпорядних робіт, а саме:

- розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- розробка проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Всі проекти будуть розроблятися за кошти міського бюджету та інших джерел не заборонених законодавством.

6. Розвиток земельних відносин у Верхньодніпровській міській територіальній громаді

Реформування відносин власності на землю, формування земель комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвиток ринку землі зумовлюють необхідність користування землевпорядною та містобудівною документацією відповідно до особливостей сучасної ринкової економіки.

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

7. Розвиток ринку землі

Верхньодніпровській міській територіальній громаді

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному надходженню земельного податку до бюджету та економічного розвитку громади у цілому.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів із використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин що прискорює приватизацію земельних ділянок громадянами шляхом передачі з комунальної до приватної власності - громадянам, підприємцям - шляхом купівлі-продажу, і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них.

Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу спрямувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшити фінансування соціальної сфери.

8. Фінансове забезпечення Програми

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

9. Механізм забезпечення реалізації Програми

Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

У Програмі визначено основні напрямки проведення земельної реформи на території Верхньодніпровської міської територіальної громади.

Ними слід вважати:

- землевпорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й економічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у

формах, характері та структурі використання земель;

- створення обліку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою, інвентаризації земель, вжиття заходів щодо забезпечення усунення порушень у сфері земельних відносин тощо.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин у громаді і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування на всіх рівнях. Основним замовником та координатором у реалізації заходів Програми є Верхньодніпровська міська рада.

10. Очікувані результати

Виходячи із перспективи розвитку правової бази, основних напрямків державної політики у сфері регулювання земельних відносин, стратегічних цілей у реалізації заходів з наявності коштів на проведення земельної реформи, а також удосконалення земельних відносин, спрямованих на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб щодо набуття і реалізації права власності на земельні ділянки під контролем органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення державного земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого самоврядування та землекористувачів.

Проведення робіт з інвентаризації земель, а також впровадження автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне та своєчасне надходження плати за землю, контроль за використанням і охороною земель.

Досягненню цієї ж мети сприятиме проведення широкомасштабних робіт із землеустрою та оновлення планово-картографічного матеріалу.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів та конкурсів також дає прозорість в отриманні громадянами та юридичними особами земельних ділянок у приватну власність та отримання від продажу земель несільськогосподарського призначення, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання громади та збільшити надходжень до міського бюджету.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи державної влади, органи місцевого

самоврядування та землекористувачів.

У цілому по Верхньодніпровській міській територіальній громаді:

- збільшується надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та орендної плати;
- підвищиться ефективність використання земель комунальної власності;
- вирішується питання раціонального використання земель несільськогосподарського призначення;
- посилиться контроль за використанням та охороною земель.

Додаток
до Програми розвитку земельних відносин
та охорони земель на території
Верхньодніпровської міської територіальної
громади на 2026-2030 роки

№ з/ п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Виконавці	Обсяги фінансування (вартість), тис. грн.					Очікуваний результат
				2026 тис. грн.	2027 тис. грн.	2028 тис. грн.	2029 тис. грн.	2030 тис. грн.	
1.	Інвентаризація земельних ділянок	Виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земельних ділянок	Проектні землевпорядні організації	200	200	200	200	200	Створення інформаційної бази та достовірний облік земельних ділянок
2.	Виготовлення землевпорядної документації	Виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Проектні землевпорядні організації	300	300	300	300	300	Відведення нових земельних ділянок
3.	Виготовлення землевпорядної документації	Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки	Проектні землевпорядні організації	100	100	100	200	200	Для офіційного оформлення змін у структурі землі з метою реєстрації нових прав власності.
4.	Встановлення меж територіальної громади	Виготовлення проектної документації землеустрою щодо встановлення меж територій територіальної громади	Проектні землевпорядні організації	-	-	-	-	-	З'ясування дійсної межі території територіальної громади та внесення відомостей до Державного земельного кадастру

5.	Виготовлення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель комунальної власності	Виготовлення нормативної грошової оцінки земель	Проектні землевпорядні організації	100	-
6.	Виготовлення паспортів водних об'єктів (ставків)	Виготовлення паспортів водних об'єктів	Проектні організації	-	65
7.	Виготовлення проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних слуг водних об'єктів	Виготовлення проєктів прибережних захисних слуг водних об'єктів	Проектні землевпорядні організації	-	60
Всього				700,0	725,0

**Начальник Відділу земельних відносин та агропромислового комплексу
Верхньодніпровської міської ради**

-	-	-	Реєстрація права комунальної власності на земельні ділянки
100	200	200	Ефективне використання водних об'єктів, забезпечення екологічної безпеки, можливість планування господарської діяльності
84,7	200	200	Охорона водних об'єктів, дотримання вимог природоохоронного законодавства
784,7	1100,0	1100,0	



Григорій МОРОЗ