

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення XLVII сесії Олексіївської
сільської ради
24 .10. 2024 року № 4021
(в редакції рішення LXII сесії
Олексіївської сільської ради
VIII скликання
27 жовтня 2025 р. №)

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ
розвитку земельних відносин Олексіївської сільської ради на 2025 - 2028 роки

1	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Олексіївської сільської ради
2	Законодавча база	Земельний кодекс України, Бюджетний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про охорону земель», Закон України «Про оцінку земель», Закон України «Про Державний земельний кадастр», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», Закон України «Про природно-заповідний фонд України»
3	Розробник програми та відповідальний виконавець	Відділ земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, містобудування та архітектури виконавчого комітету Олексіївської сільської ради
4	Учасники програми	Виконавчий комітет Олексіївської сільської ради, суб'єкти господарювання, які мають ліцензії на проведення геодезичних та картографічних робіт
5	Термін реалізації програми	2025-2028 роки
6	Головний розпорядник бюджетних коштів	Виконавчий комітет Олексіївської сільської ради
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, у тому числі:	20800 тис. грн
7.1.	коштів сільського бюджету	20800 тис. грн

ПРОГРАМА

розвитку земельних відносин Олексіївської сільської ради на 2025 - 2028 роки

1. Загальні положення

Дана Програма передбачає виконання протягом 2025-2028 року основних заходів:

1. Виготовлення нормативно-грошових оцінок земель населених пунктів Олексіївської сільської ради.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, 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, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. Законом України «Про оцінку земель» встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів проводиться не рідше 5-7 років. Нормативна грошова оцінка земель у двох населених пунктів Олексіївської сільської ради (с. Олексіївка та с-ще Слобідське) збігає термін дії. Розробником технічної документації з нормативної грошової оцінки земель можуть бути юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

2. Виготовлення технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

3. Продовження інвентаризації земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, які увійшли до складу Олексіївської сільської ради. Утворену бази для ведення Державного земельного кадастру, яку використовувати для регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування. Виявлення земельних ділянок та визначення їх угідь, з метою реалізації прав на них на земельних торгах (аукціонах). Проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення під об'єктами комунальної власності в результаті якої буде здійснена реєстрація земельних ділянок та прав на них.

Загальна характеристика Олексіївської сільської ради та її земельного фонду:

Згідно з даними станом на 01.01.2025 року облікована загальна площа території об'єднаної громади складає 65505,4 га, в тому числі:

- Олексіївська територія – 7380,1 га,
- Берецький старостинський округ – 8853,96 га,
- Верхньобишкінський старостинський округ – 10374,1 га,
- Єфремівський старостинський округ – 97736,1 га,
- Картаміський старостинський округ – 5685,0 га,
- Киселівський старостинський округ – 5648,5 га,
- Михайлівський старостинський округ – 7971,5 га,
- Одрадівський старостинський округ – 6565,3 га.
- Слобідський старостинський округ – 2780,7 га.
- Трійчатівський старостинський округ – 110,74 га.
- Троїцький старостинський округ – 3618,9 га.

Головне управління Держгеокадастру у Харківській області відповідно до наказу від 14.12.2020 року за № 30-ОТГ передало із земель державної власності, а Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області, відповідно до рішення сесії сільської ради «Про прийняття земельних ділянок з державної власності у комунальну» прийняла у

комунальну власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів загальною площею 8050,1043 га.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» (зі змінами) об'єктами інвентаризації є територія об'єднаної громади та окремі земельні ділянки.

На теперішній час на території Олексіївської сільської ради є масиви, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: землі сільськогосподарського призначення та землі запасу (не надані у власність та користування) в т. ч. городництво, що не використовуються або використовуються без правовстановлюючих документів.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до сільського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності населених пунктів та за межами населених пунктів Олексіївської сільської ради сприятиме наповненню сільського бюджету за рахунок сплати орендної плати та земельного податку.

4. Проведення Аудиту земельних ресурсів Олексіївської сільської ради, що включає:

1) збір та систематизацію відомостей про земельні ділянки їх власників та користувачів, які є відкритими та загальнодоступними в Державному земельному кадастрі, Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, Порталі нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель, Державному реєстрі судових рішень, Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, супутникових знімках, а також в інших джерелах наявних у Виконавця, що містять релевантні відомості;

2) створення електронної карти полів (масивів земель) залучених до сільськогосподарського обробітку;

3) проведення аналізу зібраних відомостей з метою встановлення стану використання земель для сільськогосподарських цілей та виявлення ризиків недонадходжень до місцевого бюджету в рамках сільськогосподарського використання земель;

4) створення в Системі Звіту з результатами Аудиту (аналізу зібраних відомостей) та бази даних, яка містить зібрані та систематизовані в рамках надання послуги відомості, електронну карту полів (масивів) залучених до сільськогосподарського обробітку.

5. Вжиття заходів щодо встановлення меж території та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

В територіальних межах Олексіївської сільської ради наявні заказники місцевого значення, які увійшли до складу земель комунальної власності громади:

1) гідрологічний заказник місцевого значення «Єфремівський», оголошений рішенням IV сесії Харківської обласної ради XXIII скликання від 17.11.1998 р. «Про оголошення нових територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення»;

2) ботанічний заказник місцевого значення «Берецький» оголошений рішенням IV сесії Харківської обласної ради XXIII скликання від 17.11.1998 р. «Про оголошення нових територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення»;

3) ботанічний заказник місцевого значення «Верхньобишкінський», оголошений рішенням IV сесії Харківської обласної ради XXIII скликання від 17.11.1998 р. «Про оголошення нових територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення».

З метою збереження у природному стані рідкісних та на межі зникнення видів рослин, занесених до Зеленої книги України, а також лучної рослинності, де проживають групи водно-болотних комах, серед яких є види, занесені до Червоної книги України, з урахуванням

укладених охоронних зобов'язань щодо передачі територій об'єктів природно-заповідного фонду під охорону Олексіївській сільській раді, є першочергова потреба встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду, що розташовані в територіальних межах Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області.

2. Визначення мети Програми:

Метою Програми є:

1. Розробка та затвердження технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на території Олексіївської сільської ради зі створенням електронного документа для внесення відомостей з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів с. Олексіївка, с. Берека, с. Верхній Бишкін, с. Єфремівка, с. Семенівка, с. Картамиш, с. Крутоярка, с. Лозівське, с. Миколаївка, с. Степове, с. Киселі, с. Кам'янка, с. Перерізнівка, с. Михайлівка, с. Берестки, с. Сумці, с. Одрадове, с. Красиве, с. Максимівка, с. Рокитне, с. Шевченкове, с-ще Слобідське, с-ще Трійчате, с-ще Троїцьке, с. Новоберецьке.

2. Розробка технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

3. Інвентаризації земель на території Олексіївської сільської ради на 2025-2028 рік - розробка організаційних, економічних 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, наповнення міського бюджету за рахунок сплати орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку громади є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж та володіння інформацією щодо плати за землю.

Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження до бюджету, обґрунтовано нараховувати земельний податок, обчислювати орендну плату, сприяти здійсненню раціональному управлінню земельними ресурсами.

4. Проведення робіт з оцифрування та аудиту земельних ресурсів є встановлення фактів щодо земельних ділянок, які не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства, створення електронної бази даних про земельні ділянки і поля, їх власників та користувачів, розробка інтерактивної мапи для візуалізації та відображення даних.

5. Встановлення меж території та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів на території Олексіївської сільської ради.

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проєктів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

На використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми:

Роботи по замовленню та розробці документів з нормативної грошової оцінки земель в межах населених пунктів і за їх межами на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області та прогнозні обсяги у фінансуванні заходів, передбачених Програмою, наведені у додатку 1, 2.

Роботи щодо інвентаризації земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів та в їх межах на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області, розробка проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду, замовлення послуг з оцифрування та аудиту земельних ресурсів Олексіївської сільської територіальної громади, передбачених Програмою, наведені у додатку 3.

Фінансування заходів по Програмі проводиться за рахунок коштів сільського бюджету, коштів що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва та інших коштів не заборонених законодавством.

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт по кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення технічної документації.

До обсягу фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

4. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники:

1. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів.

При виконанні програми кінцевим показником її виконання буде розроблена та затверджена у відповідності до вимог чинного законодавства технічна документація із нормативної оцінки земель населених пунктів, яка розробляється окремо на кожен населений пункт. Система оцінки виконання заходів програми буде проводитись щодо кількості населених пунктів, на які виготовлена та затверджена документація, та питання розрахунку з виконавцем за проведення робіт.

Основою для виконання землеоцінювальних робіт будуть матеріали Генеральних планів населених пунктів, матеріали встановлення меж населених пунктів, оновлена планова основа території населених пунктів та дані Державного земельного кадастру. Прийняте рішення сільської ради про проведення нормативної грошової оцінки є підставою на виконання робіт та укладення договору з виконавцем. Результатом виконання робіт є розроблена та затверджена у відповідності до вимог чинного законодавства технічна документація яка передається замовнику в паперовому і цифровому (електронному) вигляді і її дані заносяться до бази даних державного земельного кадастру. По результатам затвердження документації, рішення сільської ради оприлюднюється в засобах масової інформації. При оприлюдненні вказаного рішення до 01 липня оцінка вступає в дію з наступного бюджетного року.

2. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

При виконанні програми кінцевим показником її виконання будуть розроблені та затверджені у відповідності до вимог чинного законодавства технічні документації із нормативної оцінки земель несільськогосподарського призначення, на кожен окрему земельну ділянку, що надасть можливість обчислювати розміру орендної плати, розраховувати стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою для реалізації прав на земельних торгах (аукціонах).

3. Інвентаризація земель.

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою на місцевому рівні.

Основними заходами Програми є:

- проведення інвентаризації земель комунальної власності Олексіївської сільської ради,
- оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами нерухомого майна, що належать до комунальної власності.

Передбачені у Програмі заходи спрямовані на розвиток земельних відносин та раціональне використання й охорону земель всіх рівнів: - проведення інвентаризації земель комунальної власності Олексіївської сільської ради стане базовою основою для ведення Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, ефективного та об'єктивного оподаткування; - оформлення прав на земельні ділянки під об'єктами нерухомого майна, що належать до комунальної власності дозволить вирішувати відповідно до закону питання регулювання земельних відносин та призведе до збільшення надходжень до сільського бюджету за рахунок передачі в оренду та подальшого продажу комунального майна.

5. Координація та контроль за ходом виконання Програми:

Загальний контроль за ходом виконання завдань Програми здійснює комісія з питань з питань земельних відносин, архітектури, будівництва, екології, використання лісів, цивільного захисту та боротьби зі стихійним лихом, епідеміями.

Рішення про розроблення кожної землевпорядної документації прийматиме Олексіївська сільська рада.

Організація виконанням Програми покладається на виконавчий комітет Олексіївської сільської ради.

Координація дій щодо виконання заходів покладається на відділ земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, містобудування та архітектури виконавчого комітету Олексіївської сільської ради.

6. Очікувані результати:

Очікувані кінцеві результати, передбачені Програмою, дозволять 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 та надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету громади.

Секретар сільської ради

Валентина БЛУДОВА

Олександр Алєневський