

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням шістдесятої сесії  
Заводської міської ради  
восьмого скликання  
від 14.11.2025 р. № 11

**ПРОГРАМА**  
**«Розвиток земельних відносин**  
**на 2026-2028 роки»**

м. Заводське

2025 р.

## ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

№	Показник	Зміст
1	<b>Назва програми</b>	Програма «Розвитку земельних відносин на 2026–2028 роки»
2	<b>Підстава для розроблення</b>	Закон України «Про місцеве самоврядування», Земельний кодекс України, Стратегія розвитку Заводської МТГ на 2023–2027 роки.
3	<b>Замовник програми</b>	Виконавчий комітет Заводської міської ради
4	<b>Головний розробник та відповідальний виконавець</b>	Відділ земельних ресурсів, кадастру та просторового планування виконавчого комітету Заводської міської ради
5	<b>Мета програми</b>	Забезпечення ефективного, прозорого, екологічно відповідального та соціально орієнтованого управління земельними ресурсами громади
6	<b>Строк реалізації програми</b>	2026–2028 роки
7	<b>Джерела фінансування</b>	Бюджет Заводської МТГ, надходження від плати за землю, інші джерела, не заборонені законодавством (державні програми, гранти, міжнародна технічна допомога)
8	<b>Обсяг фінансування</b>	Уточнюється щорічно (орієнтовно 300 тис. грн)
9	<b>Контроль за виконанням програми</b>	Постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

## **1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

Площа Заводської ТГ згідно з облікових даних складає 19382,88 га, (в тому числі: Заводська міська рада – 2107,33 га, Пісківський старостинський округ – 6158,3 га; Бодаквянський старостинський округ – 11117,25 га).

Відсутність інформації в Державному земельному кадастрі про земельні ділянки комунальної власності призводить до зниження ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу громади, погіршення інвестиційного клімату та зменшення надходжень до місцевого бюджету від плати за землю, перешкоджає реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Відповідно до проведеного аналізу існуючого стану земельного фонду, а також реальних можливостей впливу на вирішення існуючих проблем на місцевому рівні визначено такі ключові проблеми, на розв'язання яких направлена Програма:

- недостатнє фінансове забезпечення реалізації заходів з раціонального використання та охорони земель на місцевому рівні;
- виготовлення землевпорядної документації під деякими об'єктами комунальної власності;
- проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Заводської територіальної громади;
- запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону.
- зростання ризиків деградації ґрунтів, зменшення родючості, ерозії та підтоплення внаслідок кліматичних змін;
- необхідність адаптації земельної політики до кліматичних викликів (посухи, паводки, зсуви);
- низька обізнаність населення про порядок користування землями громади та участі у земельних аукціонах;

Кожен мешканець нашої громади має право на сучасну медицину, освіту, культуру, якісні адміністративні, соціальні та комунальні послуги, освітлені вулиці, гарні дороги та чисті узбіччя. Для вирішення спільних питань необхідно сформувати спроможний бюджетний рівень, який забезпечить стабільність та

розвиток нашої громади, а головним ресурсом для наповнення бюджету - є земля.

У процесі управління земельними ресурсами важливо забезпечити рівний доступ жінок і чоловіків до інформації, участі у прийнятті рішень та можливостей користування земельними ділянками, відповідно до принципів гендерної рівності, закріплених у законодавстві України та міжнародних документах.

Дана Програма спрямована на забезпечення стабільного, ефективного розвитку земельних відносин та задоволення потреб громади і передбачає виконання протягом 2026-2028 року основних заходів.

В 2021 році Верховна рада України прийняла основний закон земельної реформи, який дає нові повноваження органам місцевого самоврядування і великі плюси для громад у вигляді управління та розпорядження землями за межами населених пунктів.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України” (зі змінами) об'єктами інвентаризації є територія об'єднаної громади, окремі земельні ділянки.

На теперішній час на території Заводської територіальної громади залишаються земельні ділянки, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: під полезахисними лісовими смугами, під об'єктами водного фонду, а також їх паспортизація.

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до міського бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності Заводської міської ради сприятиме наповненню міського бюджету за рахунок орендної плати та/або сплати земельного податку за користування землею.

## **2. Визначення мети Програми**

Метою Програми є :

- виготовлення землепорядної документації під деякими об'єктами комунальної власності;
- проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Заводської територіальної громади;
- запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;

- сприяння в реалізації державної політики в сфері земельних відносин, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

### **3. Напрями діяльності та заходи програми, обсяги і джерела фінансування, строки та етапи виконання програми.**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин на території Заводської територіальної громади на 2026-2028 роки є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів.

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 Заводській 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;
- забезпечення гендерно збалансованого складу комісій, дорадчих груп та робочих органів.

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

#### 4. Показники результативності виконання Програми

Тип показника	Найменування	Зміст (опис)	Одиниця	2026 р.	2027 р.	2028 р.
Затрати	Фінансування програми	Передбачені кошти	грн	300 000	307 900	315 777
Продукт	Площа земель на якій планується інвентаризація	Технічна документація	га	507	819,6	502
Ефективність	Вартість інвентаризації 1 га	Видатки/га	грн./га	591,72	375,67	629,04
Якість	Питома вага проінвентаризованих земель до тих які потрібно проінвентаризувати	Природозаповідний фонд	%	100	100	100

#### 5. Очікувані показники успішності Програми

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, спрямоване 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 Заводській 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;
- посиляться контроль за використанням та охороною земель.

## **6. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Загальний контроль за ходом виконання завдань Програми здійснює комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Рішення про розроблення кожної землевпорядної документації приймається на сесії Заводської міської ради.

Організація виконання Програми покладається на виконавчий комітет Заводської міської ради.

Координація дій щодо виконання заходів покладається на відділ земельних ресурсів, кадастру та просторового планування Заводської міської ради.

Виконавчий комітет звітує про хід виконання Програми перед міською радою по завершенню терміну реалізації Програми.

Начальник відділу земельних ресурсів,  
кадастру та просторового планування

Надія КЛІЩУНОВА