



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



__ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЄКТ №* _____

м. Ужгород

**Про Програму підготовки
до формування земельних ділянок
та визначення їх як об'єктів цивільних
прав на 2023-2025 роки**

Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України, пункту 30 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись рішенням XIII сесії міської ради VII скликання 30 травня 2017 № 655 «Про затвердження Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання»,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2023 – 2025 роки згідно з додатком.
2. Відповідальним виконавцем та головним розпорядником коштів визначити департамент міської інфраструктури.
3. Департаменту фінансів та бюджетної політики (Гах Л.М.) здійснювати фінансування заходів Програми в межах коштів, затверджених бюджетом Ужгородської міської територіальної громади на відповідний рік.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Ю. Рахівського.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

Додаток
до рішення _____ сесії
міської ради __ VIII скликання
_____ року № _____

Програма підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як
об'єктів цивільних прав на 2023 – 2025 роки

1. Паспорт Програми

1. Ініціатор розроблення програми	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	-
3. Розробник програми	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
4. Співрозробники програми	-
5. Відповідальні виконавці програми	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
6. Головний розпорядник бюджетних коштів	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
7. Учасники програми	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
8. Термін реалізації програми	2023-2025 роки
9. Перелік бюджетів, які беруть участь у реалізації програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади
10. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації програми	Згідно з додатком до програми

Загальна частина

1. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

Згідно зі статтею 12 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Основні правові засади діяльності та повноважень органів місцевого самоврядування в частині розпорядження та використання земельних ресурсів встановлені статтями 12, 122, 134 Земельного кодексу України (надалі – кодекс), статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Порядок формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав урегульовано статтею 79-1 Земельного кодексу України.

Питання розбудови прозорого ринку земель, в т.ч. шляхом продажу прав на них на земельних торгах, забезпечення потреб місцевих громад для розвитку інфраструктури міста (будівництво шкіл, дитячих садочків, кладовищ) є одними з пріоритетних напрямків реалізації державної стратегії сталого розвитку, а також основним механізмом в системі планування та прогнозування діяльності органів місцевого самоврядування.

Зокрема, підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає: виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості); державну реєстрацію земельної ділянки; державну реєстрацію речового права на земельну ділянку; 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; проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї; встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки; встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України; встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути

нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок; визначення виконавця земельних торгів, дати та місця проведення земельних торгів.

Витрати (видатки), здійснені організатором або виконавцем земельних торгів на їх проведення, відшкодовуються йому переможцем земельних торгів.

Таким чином, законодавством визначено повноваження органу місцевого самоврядування щодо замовлення робіт з експертної грошової оцінки землі, розроблення землепорядної документації, державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, а відповідно й витрат на їх організацію.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землепорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів). Статтями 135-139 Земельного кодексу України чітко регламентується порядок проведення земельних торгів у формі аукціону та надається можливість органам місцевого самоврядування та виконавчої влади збільшити надходження до бюджетів усіх рівнів від продажу земельних ділянок (вільних від забудови) державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах. Для проведення земельних торгів необхідно передбачити фінансування на розробку проектів землеустрою, звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок або прав на них, технічних паспортів.

Принцип ефективності використання бюджетних коштів є одним з основоположних правових механізмів справедливого розподілу суспільного багатства (стаття 95 Конституції України).

З 2020 року міською радою було виготовлено та затверджено документації із землеустрою для земель для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту та для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (до прикладу "Кірпічка").

Що стосується продажу земельних ділянок у місті Ужгород впродовж 2019 – 2021 року зазначаються наступні показники, а саме: у 2019 році продано 71 ділянок загальною площею 8,4340 га на загальну суму 20502,9 тис грн; у 2020 році продано 42 ділянок загальною площею 7,2650 га на загальну суму 14999,1 тис. грн.; у 2021 році продано 46 ділянок загальною площею 4,9249 га на загальну суму 13386,4 тис. грн..

З огляду на зазначене, з метою формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, найбільш доцільним та дієвим механізмом для забезпечення гарантованих прав є розроблення програми використання коштів міського бюджету для належного фінансування відповідних робіт.

2. Визначення мети Програми

Метою Програми є забезпечення належного виконання покладених на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу вільних від

забудови земельних ділянок, розвитку та забезпечення соціальних потреб населення, шляхом вдосконалення інфраструктури міста, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів.

Виконання поставленої мети урегулює та збалансує основні завдання та заходи, до вирішення яких спрямовано реалізацію програми.

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

Реалізація (строк виконання) відповідної Програми здійснюватиметься впродовж 2023, 2024 та 2025 років, з урахуванням кількості відібраних земельних ділянок, права на які можуть бути виставлені на земельні торги, а також – від потреб територіальної громади в розбудові та вдосконаленні інфраструктури міста.

Фінансування програми, в частині організаційних заходів на підготовку земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них для продажу на земельних торгах та проведення таких торгів, а також викупу земельних ділянок для суспільних потреб - за рахунок коштів бюджету розвитку міста Ужгород (спеціальний фонд); виготовлення землевпорядної документації для інших цілей (з метою подальшої реєстрації права комунальної власності) – загальний фонд.

4. Перелік завдань Програми та результативні показники

Основним завданням Програми є своєчасність замовлення та виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, землевпорядної документації, оплати послуг виконавця земельних торгів, розвиток інфраструктури міста.

З метою відстеження ефективності реалізації Програми запропоновано використовувати наступні показники (Підготовка земельних ділянок несільськогосподарського призначення або прав на них комунальної власності для продажу на земельних торгах та проведення таких торгів за кодом ТПКВКМБ 7660; Здійснення заходів із землеустрою - ТПКВКМБ 7130), а саме:

1) **показники витрат** (ресурсне забезпечення програми) – Обсяг видатків необхідних для фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок, права на які виставлятимуться на земельні торги, а також коштів необхідних для викупу земельних ділянок для суспільних потреб (будівництво кладовищ, дитячих садочків та ін.).

Одиницею виміру показника є обсяг необхідних залучень бюджетного фінансування, загальний розмір якого визначається даною програмою, рішеннями міської ради про виділення коштів на їх фінансування у порядку визначеному Бюджетним кодексом України, з урахуванням розміру наявності таких коштів у бюджеті Ужгородської міської територіальної громади.

2) **показниками продукту** є:

- кількість осіб, які придбали земельні ділянки на торгах – ос.;

- кількість земельних ділянок, які продані на земельних торгах – од.;
- площа земельних ділянок проданих на земельних торгах – га та/або кв.м.;
- кількість земельних ділянок, які були викуплені (обміняні) для задоволення суспільних потреб;
- площа земельних ділянок, які були викуплені (обміняні) для задоволення суспільних потреб;

3) показниками ефективності є:

- середні витрати на 1 земельну ділянку, що була продана на земельних торгах та/або викуплені (обміняні) для суспільних потреб (визначається шляхом поділу загальної суми витрат на фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок на аукціоні та/або витрат на фінансування заходів з викупу (обміну) земель для суспільних потреб на загальну кількість проданих земель та/або викуплених (обміняних) для суспільних потреб у відповідному періоді) – грн./од.;

- середні витрати на 1 кв.м. загальної площі земель, що були реалізовані на аукціоні та/або викуплені (обміняні) для суспільних потреб (визначається шляхом поділу загальної суми витрат на фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок на аукціоні та/або витрат на фінансування заходів з викупу (обміну) земель для суспільних потреб на загальну площу проданих земельних ділянок та/або викуплених (обміняних) для суспільних потреб у відповідному періоді).

4) показниками якості є:

- відсоток земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації проведення земельних торгів та/або викупу (обміну) для суспільних потреб у відношенні до загальної кількості земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні та/або викуп (обмін) для суспільних потреб у відповідному періоді - %;

- відсоток загальної площі земельних ділянок по яких здійснено заходи з організації проведення земельних торгів та/або викупу (обміну) для суспільних потреб у відношенні до загальної площі земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні та/або викуп (обмін) для суспільних потреб у відповідному періоді - %;

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Департамент міської інфраструктури здійснює заходи щодо:

- замовлення послуг з виготовлення суб'єктами оціночної діяльності, які мають право на здійснення відповідних робіт згідно із Законом України «Про оцінку земель» звітів з експертної грошової оцінки таких об'єктів;
- замовлення послуг з виготовлення землепорядної документації;
- укладання договорів з виконавцями земельних торгів;
- державної реєстрації речових прав на земельні ділянки;

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Звіт про виконання Програми за півріччя готується та вноситься департаментом міської інфраструктури на засідання виконавчого комітету, а за підсумками року – на розгляд сесії Ужгородської міської ради.

Департамент міської інфраструктури здійснює координацію та контроль за:

- порядком укладання договорів на розроблення землепорядної документації, звітів з експертної грошової оцінки земель, угод з виконавцями земельних торгів та інші правочинів, необхідних для реалізації процедури підготовки до продажу ділянок на земельних торгах;

- своєчасністю замовлення відповідних послуг;

- дотриманням суб'єктами оціночної діяльності та землепорядними організаціями строків виконання робіт, визначених відповідними угодами.

Загальний контроль за виконанням Програми здійснює Ужгородська міська рада.

Секретар ради

Арсен МЕЛКУМЯН

Додаток 1 до Програми

Ресурсне забезпечення міської цільової програми
Програма підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних прав на
2023 - 2025 роки

тис.грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	2023рік	2024 рік	2025 рік	Усього витрат на виконання Програми
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	6 099	6 099	6 099	18 297
державний бюджет	0	0	0	0,0
обласний бюджет	0	0	0	0,0
бюджет Ужгородської міської територіальної громади	6 099	6 099	6 099	18 297

Секретар ради

Арсен МЕЛКУМЯН

Перелік завдань міської цільової програми
Програма підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних
прав на 2023 - 2025 роки

тис. грн.

Мета, завдання, КПКВКМБ	Джерело фінансування	Етапи виконання програми									Відповідальні виконавці
		2023 рік			2024 рік			2025 рік			
		Обсяг видатків	у т. ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	у т. ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	у т. ч. кошти міського бюджету		
			загальний фонд	спеціальний фонд		загальний фонд	спеціальний фонд		загальний фонд	спеціальний фонд	
Всього на виконання програми		6 099	900	5 199	6 099	900	5 199	6 099	900	5 199	
1217660		199	0	199	199	0	199	199	0	199	
1217130		5 900	900	5 000	5 900	900	5 000	5 900	900	5 000	
Метою програми є забезпечення належного виконання покладених на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу земельних ділянок, розвитку та забезпечення соціальних потреб населення, шляхом вдосконалення інфраструктури міста, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів.											
Завдання 1. Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, в т.ч. організації та підготовки земельних ділянок до продажу на аукціоні (розроблення землепорядної документації, виготовлення звітів з експертної рошової оцінки землі, державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, оплата послуг виконавця земельних торгів та ін. заходи) (ТПКВКМБ1217660)	міський бюджет	199		199	199		199	199		199	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
Завдання 2. Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав (розроблення землепорядної документації в інших цілях (з метою подальшої реєстрації права) (ТПКВКМБ1217130)	міський бюджет	900	900	0	900	900	0	900	900	0	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради
Завдання 3 Організація заходів з придбання (вкуп, обмін) земельних ділянок для суспільних потреб (ТПКВКМБ1217130)	міський бюджет	5000		5000	5000		5000	5000		5000	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради

Секретар ради

Арсен МЕЛКУМЯН

Результативні показники виконання завдань міської
Програми підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх
як об'єктів цивільних прав на 2023 - 2025 роки

тис.грн

Відповідальні виконавці, КПКВКМБ, завдання Програми, результативні показники	код Програмної класифікації і видатків та кредитуван ня місцевого бюджету	Етапи виконання програми								
		2023 рік			2024 рік			2025 рік		
		Разом	у т. ч. кошти міського бюджету		Разом	у т. ч. кошти міського бюджету		Разом	у т. ч. кошти міського бюджету	
			загальний фонд	спеціальний фонд		загальний фонд	спеціальний фонд		загальний фонд	спеціальний фонд
Всього на виконання програми		6 099	900	5 199	6 099	900	5 199	6 099	900	5 199
в т.ч.	1217660	199	199	199	199	199	199	199	199	199
	1217130	5 900	900	5 000	5 900	900	5 000	5 900	900	5 000
Метою Програми	Метою програми є забезпечення належного виконання покладених на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу земельних ділянок, розвитку та забезпечення соціальних потреб населення, шляхом вдосконалення інфраструктури міста, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів.									
КПКВКМБ (ТПКВК МБ)	1217660, 1217130									
Відповідальні виконавці Програми	Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради									
Завдання 1 (ТПКВКМБ 1217660)	Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав, в т.ч. організації та підготовки земельних ділянок до продажу на аукціоні (розроблення землепорядкової документації, виготовлення звітів з експертної рошової оцінки землі, державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, оплата послуг виконавця земельних торгів та ін.заходи)									
Показники витрат:										
Обсяг витрат необхідних для фінансування заходів з підготовки до продажу земельних ділянок, права на які виставлятимуться на земельні торги, (тис.грн.)		199		199	199		199	199		199
Показник продукту:										
кількість осіб, які придбали земельні ділянки на торгах				2			2			1

кількість земельних ділянок, які продані на земельних торгах, од.				2			2			1
площа земельних ділянок проданих на земельних торгах, кв.м.				3 555			1 840			933
Показники ефективності:										
середні витрати на 1 земельну ділянку, що була продана на земельних торгах, тис.грн.				99,5			99,5			199,0
середні витрати на 1 кв.м. загальної площі ділянок, що були реалізовані на земельних торгах, грн.				55,98			108,15			213,29
Показники якості:										
відсоток земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації проведення торгів до загальної кількості земельних ділянок у плановому році, %				100			100			100
відсоток загальної площі земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації проведення земельних торгів до загальної площі земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні у відповідному періоді, %				100			100			100
Завдання 2 (ТПКВКМБ 1217130)	Заходи з формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав (розроблення землепорядної документації в інших цілях (з метою подальшої реєстрації права))									
Показники витрат:										
Обсяг витрат необхідних для розроблення землепорядної документації, (тис.грн.)		900	900		900	900		900	900	
Показник продукту:										
кількість осіб, які набуватимуть права на земельні ділянки комунальної власності (виключно Ужгородська міська рада)			1			1				1
кількість земельних ділянок, по яким необхідно виготовлення землепорядної документації, од.			60			50				45
площа земельних ділянок, кв.м.			25 756			21 033				15 741
Показники ефективності:										
середні витрати на 1 земельну ділянку, по якій була розроблена землепорядна документація тис. грн.			15,00			18,00				20,00
середні витрати на 1 кв.м. загальної площі ділянок, по яких була розроблена землепорядна документація, грн.			34,95			42,79				57,18
Показники якості:										
відсоток земельних ділянок по яким здійснено заходи з розроблення землепорядної документації до загальної кількості земельних ділянок у плановому році, %			100			100				100
відсоток загальної площі земельних ділянок по яким здійснено заходи з розроблення землепорядної документації до загальної площі земельних ділянок,%			100			100				100
Завдання 3 (ТПКВКМБ 1217130)	Організація заходів з придбання (викуп, обмін) земельних ділянок для суспільних потреб									
Показники витрат:										
Обсяг витрат необхідних з організації заходів придбання (викупу, обміну) земельних ділянок для суспільних потреб (тис.грн.)		5 000		5 000	5 000		5 000	5 000		5 000
Показник продукту:										
Кількість земельних ділянок, які були викуплені (обмінані) для задоволення суспільних потреб, од.				2			2			2
площа земельних ділянок, які були викуплені (обмінані) для задоволення суспільних потреб, кв.м.				7 160			7 160			7 160
Показники ефективності:										
середні витрати на 1 земельну ділянку, що була викуплена (обмінана) для задоволення суспільних потреб, тис. грн.				2 500			2 500			2 500
середні витрати на 1 кв.м. загальної площі ділянок, що були викуплені (обмінані) для задоволення суспільних потреб, грн.				698,33			698,33			698,33
Показники якості:										
відсоток земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації придбання (викупу, обміну) земельних ділянок для задоволення суспільних потреб у плановому році, %				100			100			100
відсоток загальної площі земельних ділянок по яким здійснено заходи з організації придбання (викупу, обміну) до загальної площі земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про продаж прав на них на аукціоні у відповідному періоді, %				100			100			100

Секретар ради

Арсен МЕЛКУМ'ЯН

Супровідна записка
до проекту рішення сесії
«Про Програму підготовки до формування земельних ділянок та
визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2023 - 2025 роки»

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Законами України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" та "Про Державний земельний кадастр" визначено особливості державної реєстрації земельних ділянок державної та комунальної власності та прав на них. До державної реєстрації права державної чи комунальної власності на земельні ділянки та формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій може здійснюватися на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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).

Програма підготовки до формування земельних ділянок та визначення їх як об'єктів цивільних прав на 2023 - 2025 роки розроблена з метою забезпечення належного виконання покладних на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу вільних від забудови земельних ділянок, розвитку та забезпечення соціальних потреб населення, шляхом вдосконалення інфраструктури міста, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів.

Наразі, є необхідність у виготовленні правовстановлюючих документів на землю та посвідчення права комунальної власності на неї, як до прикладу на землі загального користування відведені під місця поховання та для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування в т.ч. для збору твердих побутових відходів.

Директор департаменту

Віталій ГІЛЬТАЙЧУК