



## УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

### ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

#### Р І Ш Е Н Н Я

27.05.2020

Ужгород

№ 203

#### **Про Програму підготовки до продажу земельних ділянок на 2021 – 2023 роки**

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України, пункту 30 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі рішення XIII сесії міської ради VII скликання 30 травня 2017 року № 655 «Про затвердження Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання», виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити Програму підготовки до продажу земельних ділянок на 2021 – 2023 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови І. Фартушка.

**Міський голова**

**Богдан АНДРІЙ**

ПОГОДЖЕНО  
Рішення виконкому  
27.05.2020 № 203

### ПАСПОРТ

Програми підготовки до продажу земельних ділянок на 2021 – 2023 роки

1. Ініціатор розроблення програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	-
3. Розробник Програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
4. Співрозробники Програми	-
5. Відповідальні виконавці Програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
6. Головний розпорядник бюджетних коштів	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
7. Учасники Програми	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради
8. Термін реалізації Програми	2021-2023 рік
9. Перелік бюджетів, які беруть участь у реалізації Програми	Міський бюджет
10. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації Програми	згідно з Додатком 1

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

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

Статтею 9 Закону України «Про оренду землі» закріплено переважне право орендаря на викуп земельної ділянки, що перебувала у його користуванні.

Порядок продажу земельних ділянок урегульовано статтею 128 Кодексу. Зокрема, пунктом 8 зазначеної статті визначено, що ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки.

Кошти, отримані від продажу земельних ділянок державної або комунальної власності, зараховуються органами державної влади, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування відповідно до державного та/або місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом.

Таким чином, законодавством чітко визначено повноваження органу місцевого самоврядування щодо замовлення робіт з експертної грошової оцінки землі, хоч й на підставі сплаченого покупцем авансового внеску, однак в кінцевому розумінні відповідне фінансування відбувається за рахунок зменшення вартості викупу об'єкта оренди, тобто за рахунок коштів, які б могли надійти до місцевого бюджету.

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

Відповідно до статистичної інформації «Моніторинг земельних відносин в Україні за 2014-2015 роки» в Україні за 2013 рік було продано 1077 ділянок різних категорій загальною площею 177,38 га, у 2014 році – 560 ділянок загальною площею 3094,89 га, за перші 3 квартали 2015 року – 262 ділянки загальною площею 2943,29 га.

В той час орієнтовна площа земельних ділянок, що перебувають у приватній власності складає 31,4 млн. га.

Вказані дані можуть свідчити про низький рівень розвитку ринку продажу земель у період 2013 -2015 років.

Що стосується продажу шляхом викупу земельних ділянок у місті Ужгород упродовж 2017 – I кварталу 2020 року спостерігається така тенденція, а саме:

- середній показник кількості укладених цивільно – правових угод складає 47 од.;
- загальна площа переданих у власність земельних ділянок за такими угодами складає 21,37 га;
- середній показник площі переданих у власність земельних ділянок за такими угодами складає 5,34 га;
- відсутня однотипна тенденція щодо спаду та/або зростання кількості проданих земельних ділянок та площі земель, що були відчужені за такими угодами, у зв'язку із змінним попитом на викуп земельних ділянок.

З огляду на зазначене, з метою реалізації конституційних прав громадян на набуття права власності на землю, використання переважного права на викуп об'єкта оренди сумлінним юридичними та фізичними особам – орендарями, дотримання принципу ефективності використання бюджетних коштів, враховуючи урегульованість питання викупу земельних ділянок на державному рівні, а відтак й належного виконання повноважень органу місцевого самоврядування, в частині розпорядження земельними ділянками комунальної власності, найбільш доцільним та дієвим механізмом для забезпечення гарантованих прав є розроблення програми використання коштів місцевого бюджету для належного фінансування робіт по оцінці земель.

## 2. Визначення мети Програми

Метою Програми є забезпечення належного виконання покладних на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу шляхом викупу земельних ділянок, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів, забезпечення реалізації переваженого права користувачів земельних ділянок на набуття права власності у порядку, встановленому земельним законодавством.

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 2021, 2022 та 2023 років, з урахуванням кількості звернень зацікавлених осіб щодо викупу земельних ділянок та прийнятих Ужгородською міською радою рішень у порядку, визначеному чинним законодавством.

Фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів бюджету розвитку міста Ужгород. Витрати на оплату послуг суб'єктів оціночної діяльності з виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок здійснюватимуться після 100 % сплати зацікавлених осіб (щодо яких Ужгородською міською радою прийнято рішення про надання дозволу на розроблення експертної грошової оцінки землі) розміру авансового внеску, граничні розміри якого визначені Земельним кодексом України. Розмір видатків для реалізації Програми наведено у Додатку 1.

#### 4. Перелік завдань Програми та результативні показники

Основним завданням Програми є своєчасність замовлення та виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок, щодо яких Ужгородською міською радою прийнято рішення про надання дозволу на проведення такої оцінки, з урахуванням кількості звернень зацікавлених осіб.

Виконання завдань залежатиме від кількості прийнятих міською радою рішень про проведення грошової оцінки землі з урахування терміну сплати вказаними особами 100 % розміру авансового внеску.

З метою відстеження ефективності реалізації Програми запропоновано використовувати наступні показники (видатків на Проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи права на неї за кодом 7650/0490 - ТПКВК МБ / КФКВК, затверджених наказом Міністерства фінансів України 20.09.2017 № 793) , а саме:

1) **показники витрат** (ресурсне забезпечення Програми) – Обсяг видатків на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

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 місцевому бюджеті.

2) **показниками продукту** є:

- кількість осіб, які викупили земельні ділянки – од.;
- кількість земельних ділянок, яка продана шляхом викупу – од.;
- площа земельних ділянок проданих шляхом викупу – га та/або кв.м.

3) **показниками ефективності** є:

- середні витрати на 1 земельну ділянку, відчужену шляхом викупу (визначається шляхом поділу загальної суми витрат на фінансування проведення експертної грошової оцінки землі на загальну кількість проданих земельних ділянок у відповідному періоді) – грн./од.;

- середні витрати на 1 кв.м. викуплених земельних ділянок (визначається шляхом поділу загальної суми витрат на фінансування експертної грошової оцінки землі на загальну площу проданих земельних ділянок).

4) **показниками якості** є:

- відсоток земельних ділянок, по яким проведена експертна грошова оцінка землі, у відношенні до загальної кількості земельних ділянок, щодо яких

Ужгородською міською радою прийнято рішення про надання дозволу на проведення такої оцінки у відповідному періоді - %;

- відсоток загальної площі земельних ділянок, по яких проведена експертна грошова оцінка землі, до загальної площі запланованих згідно з прийнятими Ужгородською міською радою рішеннями про надання відповідного дозволу.

## 5. Напрями діяльності та заходи Програми

Департамент міського господарства 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;

- проведення на постійній основі контролю дотримання строків розроблення відповідних звітів згідно з укладеними договорами про проведення експертної грошової оцінки землі;

- укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок викупу земельних ділянок несільськогосподарського призначення на підставі відповідних рішень Ужгородської міської ради.

## 6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

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

Департамент міського господарства здійснює координацію та контроль за:

- порядком укладання авансових договорів та сумами сплачених за ними коштів;

- своєчасністю замовлення послуг з розроблення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

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

Загальний контроль за виконанням Програми здійснює Ужгородська міська рада.

---

## Додаток 1 до Програми

Ресурсне забезпечення  
Програми підготовки до продажу земельних ділянок на 2021 -2023 роки

(тис. грн.)

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми			Усього витрати на виконання Програми
	2021 рік	2022 рік	2023 рік	
Обсяг ресурсів усього, у т.ч.	199,0	199,0	199,0	597,0
Державний бюджет	0	0	0	0
Обласний бюджет	0	0	0	0
Міський бюджет	199,0	199,0	199,0	597,0
Кошти небюджетних джерел	0	0	0	0





Результативні показники виконання завдань Програми підготовки до продажу земельних ділянок на 2021 -2023 роки

Відповідальні виконавці ТПКВК, завдання програми, результативні показники	код програмної класифікації видатків та кредитування	Строки виконання Програми								
		2021 рік (проект)			2022 рік (прогноз)			2023 рік (прогноз)		
		разом	у т.ч. кошти місцевого бюджету		разом	у т.ч. кошти місцевого бюджету		разом	у т.ч. кошти місцевого бюджету	
			загальний фонд	спеціальний фонд		загальний фонд	спеціальний фонд		загальний фонд	спеціальний фонд
Всього на виконання Програми	121 7650	199,0	0	199,0	199,0	0	199,0	199,0	0	199,0
Мета програми	Метою Програми є забезпечення належного виконання покладних на виконавчі органи функцій в частині підготовки до продажу шляхом викупу земельних ділянок, створення ефективного та прозорого механізму використання бюджетних коштів, забезпечення реалізації переваженого права користувачів земельних ділянок на набуття права власності у порядку встановленому земельним законодавством									
Відповідальний виконавець	Департамент міського господарства Ужгородської міської ради									
Завдання	Своєчасність замовлення та виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок щодо яких Ужгородською міською радою прийнято рішення про надання дозволу на проведення такої оцінки, з урахуванням кількості звернень зацікавлених осіб.									
Показники виконання:										
<b>показники витрат</b>										
Обсяг видатків на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок (тис.грн.)				199,0			199,0			199,0
<b>показники продукту</b>										
кількість осіб, які викупили земельні ділянки , од.				47			47			47

кількість земельних ділянок, яка продана шляхом викупу , од.				47			47			47
площа земельних ділянок проданих шляхом викупу , кв.м.				53400			53400			53400
<b>показники ефективності</b>										
середні витрати на 1 земельну ділянку відчужену шляхом викупу, тис. грн./од				4,23			4,23			4,23
середні витрати на 1 кв.м. викуплених земельних ділянок, кв.м./грн.				3,73			3,73			3,73
<b>показники якості</b>										
відсоток земельних ділянок по яким проведена експертна грошова оцінка землі у відношенні до загальної кількості земельних ділянок щодо яким Ужгородською міською радою прийнято рішення про надання дозволу на проведення такої оцінки, %				100			100			100
відсоток загальної площі земельних ділянок по яких проведена експертна грошова оцінка землі до загальної площі запланованих згідно прийнятих Ужгородською міською радою рішень про надання відповідного дозволу				100			100			100