



## УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

### ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

#### Р І Ш Е Н Н Я

09.10.2019

Ужгород

№ 368

**Про Програму розвитку  
земельних відносин та охорони  
земель у м. Ужгород  
на 2020-2022 роки**

Відповідно до статей 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо раціонального використання і охорони земель, виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2020 – 2022 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради, що додається.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на міського голову.

**Міський голова**

**Богдан АНДРІЇВ**

ПОГОДЖЕНО  
Рішення виконкому  
09.10.2019 № 368

ПРОГРАМА  
розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород  
на 2020 – 2022 роки

**1. Паспорт Програми**

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради
2	Розробник Програми	Відділ землекористування Ужгородської міської ради
3	Головний розпорядник коштів Програми	Виконавчий комітет Ужгородської міської ради
4	Відповідальний виконавець Програми	Відділ землекористування
5	Учасники Програми	Відділ землекористування Ужгородської міської ради
6	Термін реалізації Програми	2020 – 2022 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	*

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

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки. В соціально – економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. Проведення земельної реформи на території міста можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання й охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації.

## **3. Визначення мети Програми**

Основною метою Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2020-2022 роки є:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності.

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2020-2022 роки (далі Програма) розроблена відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

## **4. Обґрунтування шляхів і способів розв'язання проблем, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виникнення Програми**

Розв'язання проблем, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель на території міста Ужгород, необхідно здійснити шляхом:

- вирішення питання меж адміністративно-територіальної одиниці - міста Ужгород;

- оновлення нормативної грошової оцінки земель міста;
- завершення інвентаризації земель населеного пункту;
- оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовку лотів до проведення земельних торгів.

#### 4.1. Встановлення меж міста Ужгород

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць. Чітко сформована територія міської ради створює умови для прийняття територіальною громадою, в особі міської ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Головними складовими техніко-економічного обґрунтування встановлення меж територіальної одиниці є відображення наступних показників:

- раціональне використання землі, забезпечення спеціального охоронного режиму санітарно-захисних та охоронних зон підприємств промисловості, транспорту, зв'язку, тощо;
- задоволення потреб територіальної громади територією для громадської забудови;
- територіальна близькість виконавчих органів місцевого самоврядування та територій промислових підприємств, житлового фонду;
- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;
- забезпечення населення територіальної громади земельними ділянками для набуття у власність або у користування для здійснення підприємницької діяльності, а також для житлової забудови, тощо.

При розгляді кожного із вищезазначених показників загострюється питання не обґрунтованого технічно-раціонального та соціально-справедливого встановлення меж Ужгородської міської ради на теперішній час, що в деяких аспектах має соціальну напругу.

Для усунення цієї проблеми Програмою передбачається проведення робіт зі встановлення меж міста Ужгород шляхом фінансування та їх проведення.

Встановлення меж населеного пункту здійснюється за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту (міста).

Об'єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується із земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з урахуванням вирішення соціальних питань, розміщення об'єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

#### 4.2. Інвентаризація земельного фонду

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально – економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання

суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

Важливо знати які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землях міста на паперовій основі та магнітних носіях (електронна форма);
- організації постійного контролю за використанням земель у населеному пункті;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги, книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, файлів обміну даним про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень;
- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок матеріали щодо їх якісного стану.

Підставою для проведення інвентаризації земель населеного пункту є відповідне рішення міської ради.

За результатами інвентаризації землі буде складено реєстри земельних ділянок: наданих у власність, користування з кадастровими номерами та без кадастрових номерів; не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них; що використовуються не за цільовим призначенням; відумерлої спадщини; тощо. Також буде складено інвентаризаційний план, на якому наносяться межі: об'єкта інвентаризації; земельних ділянок наданих у власність, користування; земель і земельних ділянок, не наданих у власність, користування; земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них,

або не за цільовим призначенням; наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок; земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини; угідь водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування, тощо.

4.3. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України комунальні підприємства одержують в користування земельні ділянки на праві постійного користування земельною ділянкою.

Право постійного користування земельною ділянкою – це різновид права користування земельною ділянкою, коли об'єкти використовують надані їм земельні ділянки без заздальгідь визначених термінів.

Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Насамперед слід зазначити, що право землекористування є не тільки правом, а й обов'язком землекористувача. Усі землекористувачі зобов'язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245-VI, було проведено розмежування земель державної та комунальної власності. Пунктом 13 Перехідних положень даного Закону на органи місцевого самоврядування покладено зобов'язання забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння установ, які фінансуються із міського бюджету та запобігти незаконному порушенню даних територій.

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).

Строком виконання Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород є 2020-2022 роки.

Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2020 – 2022 роки здійснюватиметься згідно із чинним законодавством України за рахунок коштів міського бюджету у межах наявного фінансового ресурсу (додаток 1 до Програми).

## **5. Перелік завдань Програми та результативні показники**

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин у місті, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;
- збільшити надходження від платежів за землю;
- встановити межі населеного пункту, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради та органів виконавчої ради в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку територіальної громади;
- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

## **6. Напрями діяльності та заходи Програми**

В основу Програми покладено принципи державної політики в сфері земельних відносин в Україні, а саме:

- забезпечення сталого еколого-економічного використання земель;
- удосконалення моніторингу земель і порядку ведення Державного земельного кадастру та оцінки земель;
- створення екологічно безпечної та економічно ефективної системи землекористування;
- забезпечення подальшого розвитку ринку земель (в частині активізації проведення земельних торгів).

Реалізація на території міської ради упродовж 2020-2022 років комплексу заходів у сфері розвитку земельних відносин дасть можливість створити ефективний механізм регулювання цих відносин та державного управління земельними ресурсами.

До комплексу заходів належать нормативно-правові, організаційні, економічні та землевпорядні, а також щодо запровадження механізмів і методів удосконалення земельних відносин, державної політики у цій сфері, розвитку сталого землекористування у місті, проведення землеустрою, ведення Державною земельного кадастру, розвитку ринку землі та її охорони.

Заходи щодо реалізації Програми наведені в додатку до Програми:

- завершення робіт з інвентаризації земель міста;

- впорядкування та встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- здійснення заходів з охорони земель (консервація та рекультивация земель);
- проведення робіт з оновлення грошової оцінки земель міста.

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

Координація та контроль за ходом виконання Програми покладено на відділ землекористування. Звіт про виконання Програми що півріччя подається на засідання виконавчого комітету Ужгородської міської ради, а за підсумками року – на розгляд сесії міської ради.



Додаток 1  
до Програми

Ресурсне забезпечення Програми  
розвитку земельних відносин та охорони земель  
у м. Ужгород на 2020 – 2022 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	тис. грн			Усього витрат на виконання програми
	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	1600	600	500	2700
державний бюджет	-	-	-	-
обласний бюджет	-	-	-	-
міський бюджет	1600	600	500	2700
кошти не бюджетних джерел	-	-	-	-

Додаток 2  
до Програми

Перелік завдань міської цільової програми Програми розвитку земельних відносин та охорони земель  
у м. Ужгород на 2020 – 2022 роки

тис.грн.

Мета, завдання, ТПКВКМБ	Джерела фінансування	Етапи виконання програми									Відповідальні виконавці
		2020 рік			2021 рік			2022 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	
<b>Всього на виконання програми</b>	<b>Міський бюджет</b>	<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>-</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>-</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	Відділ землекористування
<b>Підпрограма</b>											
Мета: Здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру											
<b>Всього на виконання підпрограми</b>		<b>1600</b>	<b>1600</b>	<b>-</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>-</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	
Завдання 1. Інвентаризація земель міста (проведення завершальних етапів)		1600	1600	-	-	-	-	-	-	-	
Завдання 2. Оновлення нормативної грошової оцінки земель міста Ужгорода		-	-	-	600	600	-	-	-	-	
Завдання 3. Підготовка проекту встановлення (зміни) меж міста Ужгород з урахуванням містобудівної документації		-	-	-	-	-	-	500	500	-	

Додаток 3  
до Програми

Результативні показники виконання завдань міської цільової Програми розвитку земельних відносин та охорони земель у м. Ужгород на 2020 – 2022 роки

тис.грн.

Відповідальні виконавці, <b>ТПКВК МБ</b> , завдання програми, результативні показники	Код тимчасової класифікації видатків та кредитування	Етапи виконання програми								
		2020 рік			2021 рік			2022 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
<b>Всього на виконання програми</b>		<b>1600</b>	<b>1600</b>	-	<b>600</b>	<b>600</b>	-	<b>500</b>	<b>500</b>	-
<b>Підпрограма</b>										
<b>Мета:</b> Здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру										
<b>Всього на виконання підпрограми</b>		<b>1600</b>	<b>1600</b>	-	<b>600</b>	<b>600</b>	-	<b>500</b>	<b>500</b>	-
<b>ТПКВК МБ</b>										
<b>Відповідальний виконавець:</b> Відділ землекористування										
Показники виконання:										
Завдання 1. Інвентаризація земель міста (проведення завершальних етапів)										
<b>Показники витрат:</b>										
Загальний обсяг видатків		1600	1600	-	-	-	-	-	-	-
<b>Показник продукту:</b>										
кількість завдань (проектів), які плануються виконати		1	1	-	-	-	-	-	-	-
<b>Показник продуктивності (ефективності):</b>										
кількість виконаних завдань (проектів)		1	1	-	-	-	-	-	-	-

середня вартість однієї угоди		1600	1600							
<b>Показник результативності (якості):</b>										
Відсоток вчасного виконаних угод		100	100	-	-	-	-	-	-	-
<b>Завдання 2. Оновлення нормативної грошової оцінки земель міста Ужгорода</b>										
<b>Показники витрат:</b>										
Загальний обсяг видатків		-	-		600	600	-	-	-	
<b>Показник продукту:</b>										
кількість завдань (проектів), які плануються виконати		-	-	-	1	1	-	-	-	-
<b>Показник продуктивності (ефективності):</b>										
кількість виконаних завдань (проектів)		-	-	-	1	1	-	-	-	-
середня вартість однієї угоди		-	-		600	600				
<b>Показник результативності (якості):</b>										
Відсоток вчасного виконаних угод					100	100				
<b>Завдання 3. Підготовка проекту встановлення (зміни) меж міста Ужгород з урахуванням містобудівної документації</b>										
<b>Показники витрат:</b>										
Загальний обсяг видатків		-	-	-	-	-	-	500	500	-
<b>Показник продукту:</b>										
кількість завдань (проектів), які плануються виконати		-	-	-	-	-	-	1	1	-
<b>Показник продуктивності (ефективності):</b>										
кількість виконаних завдань (проектів)		-	-	-	-	-	-	1	1	-
середня вартість однієї угоди								500	500	-
<b>Показник результативності (якості):</b>										
Відсоток вчасного виконаних угод		-	-	-	-	-	-	100	100	-

Додаток 4  
до Програми

Розрахунок потреби коштів на реалізацію Програми  
розвитку земельних відносин та охорони земель  
у м. Ужгород на 2020 – 2022 роки

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання програми
	2020 рік	2021 рік	2022 рік	
<b>Обсяг ресурсів, усього, міський бюджет , в тому числі :</b>	<b>1600</b>	<b>600</b>	<b>500</b>	<b>2700</b>
Інвентаризація земель міста (проведення завершальних етапів)	1600	-	-	1600
Оновлення нормативної грошової оцінки земель міста Ужгорода	-	600	-	600
Підготовка проекту встановлення (зміни) меж міста Ужгород з урахуванням містобудівної документації	-	-	500	500