**Глухівська міська рада Сумської області**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**

**СОРОК ДЕВ’ЯТА СЕСІЯ**

**ПЕРШЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

31.07.2025 м. Глухів № 1059

|  |
| --- |
| **Про Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради на 2025-2028 роки** |

Відповідно до статей 13, 14, 15 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про Генеральну схему планування території України», розпорядження міського голови від 08.05.2025 № 59-ОД «Про розроблення проєкту Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради на 2025-2027 роки», з метою реалізації державної містобудівної політики, враховуючи державні інтереси під час планування території Глухівської міської ради, пункти 5, 6, 7, 24, 25 розпорядження міського голови від 10.04.2025 № 47-ОД «Про заходи щодо усунення порушень природоохоронного законодавства на території Глухівської міської ради Сумської області», лист Державної екологічної інспекції у Сумській області від 01 квітня 2025 року б/н про необхідність усунення порушень вимог законодавства, керуючись пунктом 22 частини 1 статті 26, підпунктом 5 пункту «б» частини 2 статті 33 та частиною шостою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», беручи до уваги необхідність коригування планування території Глухівської міської ради з урахуванням існуючого використання території та розроблення планів щодо її подальшого розвитку і благоустрою, **міська рада ВИРІШИЛА**:

1.Затвердити Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради на 2025-2028 роки (додається).

2. Фінансовому управлінню міської ради (начальник – Онищенко А.В.) забезпечити фінансування заходів вищезазначеної Програми.

3.Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Ткаченка О.О. та постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природних ресурсів, екології, житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва та архітектури (голова комісії Стороженко Г.Я.).

**Міський голова Надія ВАЙЛО**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради

31.07.2025 №1059

**П Р О Г Р А М А**

**розвитку земельних відносин та охорони земель на території**

**Глухівської міської ради на 2025–2028 роки**

**Глухів 2025**

1. **Паспорт**

**Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради на 2025-2028 роки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | Глухівська міська рада | | | |
| 2. | Дата, номер назва розпорядчого документа про розроблення програми | Розпорядження міського голови  від 08.05.2025 №59-ОД | | | |
| 3. | Розробник програми | Робоча група з питань визначення структури та проведення експертизи проекту програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради | | | |
| 4. | Співрозробник програми | - | | | |
| 5. | Відповідальний виконавець програми | Виконавчий комітет Глухівської міської ради;  Управління житлово- комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради;  Відділ містобудування та архітектури Глухівської міської ради;  Управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради | | | |
| 6. | Учасники програми | Виконавчий комітет Глухівської міської ради;  Управління житлово- комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради;  Відділ містобудування та архітектури Глухівської міської ради;  Управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради | | | |
| 7. | Терміни реалізації програми | 2025-2028 роки | | | |
| 8 | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм) | Бюджет Глухівської міської територіальної громади, інші джерела фінансування не заборонені законодавством | | | |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, тис. грн, у тому числі: | 2025 рік | 2026 рік | 2027 рік | 2028 рік |
| 22,00 | 117,00 | 6602,00 | 6829,00 |
| 9.1 | кошти бюджетуГлухівської територіальної громади | 15,00 | 75,00 | 6567,00 | 6822,00 |
| 9.2 | кошти інших джерел | 7,00 | 42,00 | 35,00 | 7,00 |

**Загальна характеристика**

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради на 2025-2028 роки ( далі - Програма) розроблена на підставі Земельного кодексу України та законів України: «Про землеустрій», „Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”, „Про охорону земель”, „Про державний контроль за використанням та охороною земель”, „Про особисте селянське господарство”, „Про фермерське господарство”, „Про оцінку земель”, „Про оренду землі”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про Генеральну схему планування території України”.

Метою Програми є визначення і реалізація основних напрямів державної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин та охорони земель на території Глухівської міської ради, створення сприятливих умов для сталого землекористування, сприяння розв’язанню екологічних та соціальних проблем, розвитку високоефективного конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва, збереження природних цінностей агроландшафтів, адже земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів діяльності людини та виробничим фактором багатьох галузей економіки.

На території Глухівської міської ради розташовано 25 населених пунктів (міських -1 та сільських – 24). Адміністративним центром є місто Глухів. На території міської ради утворено сім старостівських округів.

Глухівська міська рада розташована в північно-східній частині Сумської області. Рельєф території Глухівської міської ради характеризується слабо- хвилястою поверхнею зі схилами до 3° та хвилястою поверхнею зі схилами від 3°. Ґрунти дерново-підзолисті, світло-сірі та сірі опідзолені.

Підґрунтові води залягають на глибині понад 3 метри.

Клімат по території громади помірно-континентальний, характеризується помірно холодною зимою та теплим літом з виразними посухами.

Площа території Глухівської міської ради складає 45649 га, що становить 1,92 відсотки площі області. Структура земельного фонду території міської ради свідчить, що 52,3 відсотка займає рілля. Розораність сільськогосподарських угідь – 77,7 відсотка. Ліси та інші лісовкриті площі становлять 9540,7 га. Лісистість території сільської ради – 20,9 відсотка.

Загальна кількість власників землі та землекористувачів, відповідно до земельно-кадастрових даних Глухівської міської об’єднаної територіальної громади – 29345.

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

Розроблення Програми обумовлено виконанням статті 35 Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про оцінку земель", Водним кодексом України, постановами Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель", Законами України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про Генеральну схему планування території України”, "Про охорону земель".

Об'єктом особливої охорони держави є всі землі в межах території України.

Для забезпечення подальшого розвитку земельних відносин на території Глухівської міської ради потрібно зосередити увагу на таких проблемах:

- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управлінням земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення обліку земель;

- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;

- забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

**3.Визначення мети Програми**

Програма розроблена з метою створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки міської ради. Розвиток земельних відносин та охорони земель на території міської ради – розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики щодо забезпечення сталого землекористування, захисту прав власників і землекористувачів земельних ділянок, а також наповнення бюджету Глухівської міської територіальної громади за рахунок орендної плати або земельного податку за користування земельними ділянками.

**4.Обгрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми**

Розв’язання проблем, пов’язаних з раціональним використанням та охороною земель на території Глухівської міської ради, необхідно здійснити шляхом:

- встановлення та зміни меж населених пунктів;

- інвентаризації земельного фонду;

- проведення нормативної грошової оцінки земель;

- розробки документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон;

- оформлення прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм;

- підготовка земельних ділянок для передачі в оренду на конкурентних засадах, шляхом проведення електронних земельних торгів;

- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу;

- розроблення паспортів водних об’єктів, які перебувають у комунальній власності та передаватимуться в оренду;

- формування земельних ділянок комунальної власності під об’єктами природно-заповідного фонду та встановлення меж територій об’єкту;

- розроблення комплексного плану просторового розвитку території Глухівської міської ради.

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Глухівської міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених чинним законодавством. Сума коштів може коригуватись в залежності від можливостей бюджету.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в додатку 1.

**4.1 Встановлення та зміна меж населених пунктів**

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;

- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;

- забезпечення населення міської ради 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 населених пунктів Глухівської міської ради, адже на теперішній час, є невідповідність відомостей відображенню територій адміністративно-територіальних одиниць в кадастровій карті України. Для усунення цієї проблеми Програмою передбачається проведення робіт зі встановлення меж населених пунктів, що здійснюється за проектами землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту (села). Об’єктом встановлення меж є територія населеного пункту, що формується, на підставі затвердженої межі чи розробленої містобудівної документації з урахуванням земель всіх без винятку землеволодінь і землекористувань, з метою вирішення соціальних питань, розміщення об’єктів забудови, раціонального використання земель та справляння плати за землю.

Проведення робіт із встановлення та зміни меж населених пунктів:

- дасть можливість забезпечувати реалізацію конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок для цілей та в межах норм чинного земельного законодавства, зокрема для будівництва та обслуговування житлових будинків;

- дасть можливість ефективно розпоряджатися земельними ділянками комунальної власності;

- забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно привабливих місць;

- сприятиме належному оподаткуванню територій та встановленню оптимальних розмірів орендної плати за використання земельних ділянок різного цільового призначення;

- забезпечить оновлення інформації про межі населеного пункту в автоматизованій базі даних Державного земельного кадастру України, що також сприятиме усуненню спірних питань щодо обліку відповідних територій;

- створить умови для запровадження прозорих ринкових відносин.

**4.2. Інвентаризація земельного фонду**

Одним із важливих заходів 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 фізичних), 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 земельного кадастру;

- реєстрації земельних ділянок;

- забезпечення створення банку даних по землях міської ради на паперовій основі та магнітних носіях (електронна форма);

- організації постійного контролю за використанням земель у межах міської ради;

- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин та охорони земель 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 з Поземельної книги, книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, файлів обміну даних 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 та користування з кадастровими номерами і 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. Проведення нормативної грошової оцінки земель**

Оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та проведення грошової оцінки земельних ділянок комунальної власності, розташованих на території Глухівської міської ради дасть можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

**4.4. Розробка документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річок навколо озер та інших водойм**

Проведення даної роботи дозволить створити та упорядкувати прибережні захисні смуги водних об’єктів, забезпечить екологічну безпеку водних об’єктів, впорядкування режиму використання земельних ділянок, віднесених до прибережно-захисних смуг та водоохоронних зон.

**4.5.** **Виготовлення документації із землеустрою на земельні ділянки комунальної власності та підготовка земельних ділянок для передачі в оренду на конкурентних засадах шляхом проведення електронних земельних торгів.**

Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння та запобігти незаконному порушенню територій і дасть можливість забезпечити удосконалення ведення обліку земель, обрахування вартості земельних ділянок та орендної плати за їх використання.

Відповідно до прийнятих у 2021 році рішень сесії Глухівської міської ради планується розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для створення громадських пасовищ за межами населених пунктів на території міської ради.

Крім того, з дня набрання чинності пунктом 24 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель, що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельні ділянки, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук), тому планується виготовлення землевпорядної документації з формування земельних ділянок комунальної власності. Також планується частину сформованих земельних ділянок підготувати для передачі в оренду на конкурентних засадах шляхом проведення електронних земельних торгів, відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України. Отже потрібно провести підготовку необхідної документації, а саме виготовити проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок та інше.

**4.6 Формування земельних ділянок комунальної власності під об’єктами природно-заповідного фонду та встановлення меж територій об’єкту.**

Формування земельних ділянок комунальної власності під об'єктами природно-заповідного фонду та встановлення меж їх територій є важливим кроком для забезпечення збереження та ефективного управління цими унікальними природними комплексами. Це дозволяє чітко визначити межі заповідних територій, встановити правовий режим використання земель та забезпечити їх охорону від неправомірних дій.

Закон України "Про природно-заповідний фонд" передбачає особливий режим охорони, відтворення і використання земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Встановлення меж та формування земельних ділянок є необхідною умовою для виконання цих вимог.

**4.7 Розроблення паспортів водних об’єктів, які перебувають у комунальній власності та передаються в оренду**

Розробка паспортів водних об'єктів, що перебувають у комунальній власності, має кілька важливих причин. Головна мета - впорядкування використання водних ресурсів, їх охорона від забруднення та вичерпання, запобігання негативним впливам води, а також покращення загального стану водних об'єктів. Паспортизація також необхідна для визначення площі водного дзеркала. Паспорт містить інформацію про площу водного дзеркала, яка є основою для нарахування орендної плати за водойму, у разі її надання в оренду. Паспорт містить дані про стан водного об'єкта, що дозволяє проводити моніторинг та оцінку змін, а також вживати необхідних заходів для підтримки або покращення його стану.

**4.8 Розроблення комплексного плану просторового розвитку території міської ради**

Розроблення комплексного плану просторового розвитку території міської ради обумовлено необхідністю забезпечення сталого розвитку громади, ефективного використання ресурсів, вирішення існуючих проблем та конфліктів, а також забезпечення збалансованості інтересів різних суб'єктів. Комплексний план є містобудівним документом, який визначає довгострокову стратегію розвитку території на основі аналізу ресурсів та потреб громади.  Комплексний план враховує інтереси держави, громади та приватних інвесторів, забезпечуючи справедливий розподіл ресурсів та можливостей.  План дозволяє визначити найбільш ефективні способи використання земельних ділянок, враховуючи їхнє функціональне призначення та особливості території. Комплексний план спрямований на досягнення збалансованого розвитку території, враховуючи економічні, соціальні та екологічні потреби громади.

**5. Перелік завдань, заходів Програми**

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2025-2028 років. Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин у межах та за межами населених пунктах Глухівської міської ради, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;

- збільшити надходження від плати за землю;

- встановити межі населених пунктів, що сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку міської ради;

- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

Реалізація завдань і заходів, передбачених Програмою, дозволить 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 міської ради та надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету Глухівської міської територіальної громади.

**6. Напрями діяльності і заходи Програми**

Напрями діяльності та заходи Програми викладені у додатку 2 до Програми.

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

Координація виконання Програми покладається на управління житлово- комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради, відділ містобудування та архітектури Глухівської міської ради, управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради. Моніторинг та контроль за виконанням Програми щорічно здійснюється Глухівською міською радою.

Аналіз виконання Програми здійснюється сесією міської ради при підведенні підсумків виконання показників соціально-економічного розвитку та виконання бюджету Глухівської міської територіальної громади.

Додаток 1 до Програми

**Ресурсне забезпечення Програми** **розвитку земельних відносин та охорони земель Глухівської міської ради на 2025-2028 роки**

тис. гривень

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми | по роках | | | | Усього  витрат на  виконання програми, тис. грн. |
| 2025, тис. грн. | 2026, тис. грн. | 2027, тис. грн. | 2028, тис. грн. |
| Обсяг ресурсів, усього,  у тому числі: | 22,00 | 117,00 | 6662,00 | 6849,00 | 13650,00 |
| бюджет Глухівської міської територіальної громади | 15,00 | 75,00 | 6627,00 | 6842,00 | 13559,00 |
| кошти інших джерел | 7,00 | 42,00 | 35,00 | 7,00 | 91,00 |

**Міський голова Надія ВАЙЛО**