



Україна
ЗОЛОЧІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бориспільського району Київської області

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження Програми використання та охорони земель
Золочівської територіальної громади на 2026-2028 роки**

Заслухавши проект Програми використання та охорони земель Золочівської територіальної громади на 2026-2028 роки, на виконання вимог Конституції України, Законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліку видів діяльності, що належать до природоохоронних заходів»,

Золочівська сільська рада В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму використання та охорони земель Золочівської територіальної громади на 2026-2028 роки (Додаток 1).
2. Відділу бухгалтерського обліку, звітності та закупівель Виконавчого комітету Золочівської сільської ради та Виконавчому комітету Золочівської сільської ради забезпечити виконання зазначеної Програми.
3. Визначити, що джерелом фінансування Програми є кошти місцевого бюджету, в межах бюджетних призначень на відповідний період, та інші джерела, не заборонені законодавством
4. Фінансовому відділу Золочівської сільської ради при формуванні сільського бюджету щорічно передбачати кошти на реалізацію зазначеної Програми.
5. Рішення Золочівської сільської ради № 595-20-VIII від 24.12.2021 «Про Програму використання та охорони земель Золочівської територіальної громади на 2022-2025 роки», вважати таким, що втратило чинність.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань фінансів бюджету планування соціально-економічного розвитку інвестицій та міжнародного співробітництва

Сільський голова

Олександр ЛАЗАРЕНКО

с. Гнідин
19 грудня 2025 року
рішення № 2193-73-VIII

Додаток 1
до рішення Золочівської сільської ради
№ 2193-73-VIII від 19.12.2025

ПРОГРАМА
використання та охорони земель Золочівської територіальної громади
на 2026-2028 роки

с. Гнідин - 2025 рік

Паспорт Програми

1.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Земельний кодекс України, Бюджетний кодекси України, закони України: «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», постанова 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»
2.	Розробник Програми	Виконавчий комітет Золочівської сільської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Золочівської сільської ради
4.	Терміни реалізації Програми	2026-2028 роки
5.	Мета Програми	<ul style="list-style-type: none"> - проведення державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах; - здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру; - забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, підвищення цінності земельних ресурсів, захист земель від виснаження, деградації, забруднення, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційної і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності; - збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічних умов проживання населення і провадження господарської діяльності на території громади. - просторовий розвиток ТГ є інструментом просторового планування, що відображає стратегічні напрямки розвитку території зі врахуванням всіх ключових сфер її життєдіяльності — соціальну, економічну, мобільність, навколишнє середовище та ландшафт, культуру, історичну спадщину, освіту, охорону здоров'я та ін. - організація та фінансування необхідних робіт з проведення нормативно-грошової оцінки землі, проектів землеустрою, з оцінки землі при продажу прав на земельні ділянки комунальної власності у відповідності до глав 20, 21 Земельного кодексу України.
6.	Очікувані результати виконання	Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель, підвищити економічну ефективність їх використання та створити прозорий та конкурентоспроможний ринок землі на території громади.
7.	Основні джерела фінансування Програми	Державний, обласний та місцевий бюджети, інші джерела, які не заборонені чинним законодавством, кошти землевласників та землекористувачів
8.	Контроль за виконанням Програми	Постійна комісія сільської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, земельних відносин, зв'язку та сфери послуг сільської ради, постійна комісія сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

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

Дана Програма розроблена на підставі Земельного та Бюджетного кодексів України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про охорону земель», «Про оцінку землі», «Про державний земельний кадастр», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного 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, забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель.

Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі, як самостійного фактора економічного зростання, буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого використання, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища у громаді.

2. Мета та основні напрямки реалізації Програми

Основною метою Програми є:

- проведення державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах;
- здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;
- забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, підвищення цінності земельних ресурсів, захист земель від виснаження, деградації, забруднення, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційної і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;
- розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (КПР) (це містобудівна та землевпорядна документація, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, а також основні принципи і напрями сталого розвитку громади);
- збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічних умов проживання населення і провадження господарської діяльності на території громади.

Основні напрямки програми це:

- забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- розвиток ринку земель, створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі;
- будівництво, реконструкція, розширення, улаштування протиерозійних, гідротехнічних, меліоративних систем;
- впровадження заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів;
- впровадження ґрунтозахисної системи, рекультивація порушених земель та відновлення родючого шару ґрунту під час проведення робіт, пов'язаних з порушенням земель;
- організація моніторингу земель Золочівської сільської територіальної громади, здійснення повної інвентаризації земель та формування її нормативної грошової оцінки, розроблення нормативів використання земельних ресурсів, ведення земельного кадастру, розроблення документації з землеустрою та використання інших організаційних, проектних та землевпорядних робіт тощо;
- організація та фінансування необхідних робіт з розроблення проектів землеустрою, з оцінки землі, а також реєстрація прав громади на земельні ділянки в органах юстиції при продажу прав на земельні ділянки комунальної власності у відповідності до глав 20, 21 Земельного кодексу України;
- встановлення меж земельних ділянок усіх форм власності;
- забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами та державою права власності на землю.

У процесі реалізації Програми здійснюватиметься земельно-кадастрова інвентаризація території населених пунктів громади, формування раціональних меж розмежування земель державної і комунальної власності.

3. Шляхи і способи розв'язання проблем

Програма має сприяти активізації процесу загального використання та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів Золочівської сільської територіальної громади.

Для розв'язання проблем, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель на території Золочівської сільської територіальної громади, необхідно здійснити заходи із землеустрою, а саме:

- проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Золочівської територіальної громади;
- містобудівна та землевпорядна документація, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, а також основні принципи і напрями сталого розвитку громади;
- встановлення меж території громади;
- проведення топографо-геодезичних обстежень для виявлення порушень земельного законодавства;

- інвентаризації земель населених пунктів громади;
- встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності;
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
- оновлення планово-картографічних матеріалів;
- проведення рекультивації порушених земель;
- проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель громади;
- запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;
- проведення заходів з меліорації земель та забезпечення функціонування об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем у належному стані;
- оформлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками комунальними установами, встановлення (відновлення) меж земельних ділянок комунальної власності;
- розроблення проектів землеустрою та технічної документації на земельні ділянки комунальної власності;
- розробка проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;
- розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (далі – комплексний план) ;
- виготовлення паспортів водних об'єктів;
- запровадження внутрішніх правил регулювання земельних відносин, пов'язаних з наданням громадянам у користування або у власність земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого господарства на території Золочівської сільської територіальної громади;
- забезпечення проведення процедури продажу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна, які перебувають у приватній власності;
- забезпечення проведення процедури продажу земельних ділянок комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, передбаченому чинним законодавством;
- розроблення у відповідності до вимог чинного законодавства документації із землеустрою та звітів з експертної оцінки землі;
- формування земельних ділянок шляхом проведення інвентаризації земель, зокрема під об'єктами нерухомого комунального майна, зміна цільового призначення земельних ділянок для приведення його у відповідність до вимог містобудівної документації, здійснення поділу земельних ділянок;
- реєстрація земельних ділянок зон рекреаційного та іншого природоохоронного призначення для здійснення заходів щодо їх збереження;

- здійснення претензійно-позовної роботи щодо:
 - а) звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок;
 - б) стягнення безпідставно збережених коштів внаслідок користування земельними ділянками комунальної власності без оформлення відповідних документів;
 - в) усунення порушень виконання умов договорів оренди земельних ділянок;
 - г) скасування протиправної державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень щодо об'єктів нерухомості, розташованих на земельних ділянках комунальної власності громади;
 - г) інших правопорушень законодавства у сфері земельних відносин.

4. Основні цілі і завдання Програми

Основними стратегічними цілями Програми є забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, підвищення родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни, а також прозорого продажу земельних ділянок з урахуванням конкретності при формуванні земельного ринку.

Основними завданнями Програми є:

- проведення аналізу стану використання та охорони земель з урахуванням використання ресурсів біосфери, які забезпечують її відтворення, функціональну рівновагу та еволюцію як бази соціально-економічного розвитку суспільства;
- виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки;
- проведення порівняльного аналізу намірів та потреб використання земель, визначених у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, з визначенням можливих шляхів та оптимального варіанту розв'язання проблемних питань;
- перерозподіл земель між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням, обґрунтування та врахування всіх складових деградаційних процесів і явищ на землях усіх категорій та форм власності;
- припинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів;
- впровадження заходів щодо відтворення родючості ґрунтів на техногенно забруднених землях сільськогосподарського призначення;
- формування регіональних і місцевих банків даних про якісний стан ґрунтів і забезпечення функціонування інформаційно-аналітичної системи щодо

відвернення негативних процесів та ліквідації їх наслідків, планування ґрунтозахисних та інших заходів.

Програма спрямована на забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для забезпечення продовольчої безпеки шляхом:

- запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву та мінімізації їх наслідків, зокрема на землях сільськогосподарського призначення шляхом впровадження ґрунтозахисних технологій та інших заходів щодо охорони родючості ґрунтів;

- здійснення консервації деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель;

- резервування земель для природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного використання;

- пріоритетності екологічної безпеки та дотримання екологічних вимог охорони земель у процесі землевпорядкування територій;

- обмеження вилучення (викупу) особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб;

- пріоритетності здійснення превентивних заходів щодо земель, які ще не зазнали деградації чи зазнали її незначною мірою;

- ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів;

- гарантія права власності на землю, реалізація конституційних прав громадян, єдність суспільних та державних інтересів;

- надання гарантій та захисту прав суб'єктів ринку земель в громаді;

- забезпечення прозорості та конкурентоспроможності обороту земель на території громади;

- прогнозування розвитку ринку земель з метою відповідного державного регулювання та попередження негативних тенденцій у сфері земельних відносин;

- здійснення раціоналізації землекористування та створення інвестиційно-привабливого і сталого землекористування;

- збільшення надходжень від платежів за землю до бюджетів всіх рівнів;

- підвищення ефективності права оренди та права власності землі.

4.1. Встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць громади та встановлення меж території громади. Чітко сформована територія меж сільської ради створює умови для

самостійного вирішення сільською радою усіх питань місцевого життя за законодавством України та повної економічної самостійності.

На теперішній час існуючі межі населених пунктів громади зазнали значних змін і не відповідають сучасним вимогам. Це має негативний вплив на розвиток громади, управління земельними ресурсами, формування адекватної системи оподаткування.

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин в громаді шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів.

Для встановлення і зміни меж території громади або утворень розробляються відповідні проекти землеустрою для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Проекти формування територій і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільською радою та її виконавчими органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даній території, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель громади, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

4.2. Інвентаризація земель

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку Золочівської сільської територіальної громади 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, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. 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 встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються не раціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок, зміну землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо, вкрай необхідним є завершення в найближчому часі їх інвентаризації, оновлення даних інвентаризації попередніх років.

4.3. ПРОСТОРОВИЙ РОЗВИТОК

Процес, наслідком якого є зміни рівня інтенсивності та розосередженості різних видів діяльності в певному просторі, а також зв'язків між ними, характеризує розвиток визначеного простору протягом певного періоду часу або окреслює потенційні шляхи майбутнього розвитку на основі прогнозів. Це зміни та впорядкування використання території громади, що передбачає узгодження соціальних, економічних, екологічних та культурних аспектів для досягнення сталого розвитку. Він охоплює планування, організацію та управління простором на місцевому рівні, з метою покращення якості життя мешканців та забезпечення ефективного функціонування громади.

Концепція просторового розвитку ТГ є інструментом просторового планування. Це документ, що відображає стратегічні напрямки розвитку території зі врахуванням всіх ключових сфер її життєдіяльності — соціальну, економічну, мобільність, навколишнє середовище та ландшафт, культуру, історичну спадщину, освіту, охорону здоров'я та ін.

4.4. Деградаційні процеси та їх вплив на стан земельних ресурсів

Наслідком високої господарської освоєності земельного фонду, без належних заходів щодо її охорони і відтворення як виробничого ресурсу та важливої складової навколишнього природного середовища, є прогресуюча деградація земель, що створює загрозу екологічній безпеці.

Стан використання та охорони земельних ресурсів характеризується як незадовільний і має тенденцію до погіршення із значними диспропорціями, зокрема:

- надзвичайно високим економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння територій;
- значною землеємністю основних галузей економіки;

- інтенсивним розвитком дегредаційних процесів та наявністю значних площ деградованих земель;
- стихійним формуванням нових типів землекористування в ринкових умовах шляхом оренди земельних часток (паїв), які характеризуються нестабільністю, дрібноконтурністю, черезсмужжям;
- наявністю територій, що зазнають постійного впливу небезпечних стихійних явищ;
- недостатністю земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення;
- відсутністю програм комплексного вирішення питань щодо використання та охорони земель;
- недостатністю нормативно-правових актів та актів нормативно-технічного характеру, які регулюють використання та охорону земель.

4.5. Виготовлення проектів землеустрою

Для здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фізичних осіб), врегулювання суміжних меж, відведення нових земельних ділянок, зміни цільового використання земельних ділянок потребується виготовлення відповідних проектів землеустрою для потреб громади.

Організація території кожного сільськогосподарського підприємства визначалася проектами внутрігосподарського землеустрою, в яких на науковій основі визначалися типи і види сівозмін, передбачалося розміщення інфраструктури, планувалися заходи з охорони земель, їх раціонального використання та підвищення продуктивності ґрунтів тощо.

На сучасному етапі відбувається становлення агроформувань нового типу, заснованих на різних формах власності на землю, зокрема і на орендних відносинах. Більшість із них провадять свою діяльність без проектів землеустрою щодо обґрунтування організації території. Використання земельних ділянок і вирощування на них сільськогосподарських культур здійснюється переважно відповідно до кон'юнктури ринку, за відсутності заходів, які б мали забезпечувати охорону земель і відтворення родючості ґрунту.

Вказаний захід спрямований на організацію ефективного сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь, раціональне використання та охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів. Фінансування робіт передбачається за рахунок коштів землевласників та землекористувачів.

4.6. Розроблення топографічних планів населеного пункту масштабів 1:500

Топографічний план М 1:500 представляє собою план-карту місцевості з докладним відображенням існуючої ситуації та нанесенням всіх будов (будівель, споруд), комунікацій (вода, каналізація, електрика, тепломережі, зв'язок і т.д.), рослинності (навіть молоді дерева діаметром від 15см), доріг, перепаду висот (рельєфу) та інших характерних особливостей досліджуваної ділянки. Подібна робота виконується перед виробництвом якого-небудь роду проектувальних рішень, як будівельного (нове будівництво, реконструкція, підключення комунікацій, мереж зв'язку) так і землевпорядного характеру. Для проведення будь-яких геодезичних вишукувань потрібна попередня топозйомка, яка передає всю повноту інформації про території. Також це необхідний документ при проектуванні будь-яких об'єктів – будівель, доріг, мостів, гідротехнічних конструкцій. За допомогою зйомки в масштабі 1:500 проектуються генеральні плани будівництва і розробляються креслення забудови.

4.7. Продаж земельних ділянок або прав на них на підставі цивільно-правових договорів

Запровадження ринку землі є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному забезпеченню проведення робіт по землеустрою.

Відповідно до Земельного кодексу України орган місцевого самоврядування приймає рішення про надання дозволу громадянам або юридичним особам, зацікавленим у придбанні земельних ділянок у власність,

на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Рішення сільської ради про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки, якій підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

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 місцевого самоврядування. 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. У разі відмови покупця від укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Кошти, отримані від продажу земельних ділянок комунальної власності, зараховуються органами місцевого самоврядування до місцевих бюджетів у

порядку, визначеному законом. Топографічні плани масштабу 1:500 використовуються:

– для складання виконавчих планів промислових підприємств, багатоповерхової забудови житлово-цивільного будівництва з мережею підземних інженерних комунікацій, генеральних планів ділянок будівництва та робочих креслень багатоповерхової забудови, для проведення вертикального планування, складання планів існуючих підземних мереж та споруд і прив'язки будівель та споруд до ділянок забудови населеного пункту;

– для кадастру населених пунктів із складною забудовою.

Топографічні плани масштабу 1:500 є основою для складання планів всього масштабного ряду.

4.8. Продаж прав на земельні ділянки комунальної власності на конкурентних засадах. Підготовка лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) на земельних торгах

Продаж земельних ділянок комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 Земельного кодексу України. Органи місцевого самоврядування, в межах їх повноважень, мають право проводити продаж земельних ділянок комунальної власності громадянам і юридичним особам.

Статтями 134-139 Земельного кодексу України чітко регламентується порядок проведення земельних торгів у формі аукціону та надається можливість органам місцевого самоврядування та виконавчої влади збільшити надходження до бюджету усіх рівнів від продажу права оренди земельних ділянок (вільних від забудови) комунальної форми власності на конкурентних засадах.

Порядок проведення земельних торгів, визначений Земельним кодексом України, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:

а) продаж земельних ділянок комунальної власності, передача їх у користування за рішенням відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;

б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;

в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження». Але, продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію на них, крім зазначеного випадку, можуть

здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.

Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів.

Для проведення земельних торгів виконавчий комітет Золочівської сільської ради – організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів та фінансування підготовки лотів забезпечує організатор земельних торгів - виконавчий комітет Золочівської сільської ради. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою;

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г) 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;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;

д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати;

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки;

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.

Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після сплати переможцем торгів ціни продажу земельної ділянки або відповідної плати за користування земельною ділянкою та сплати витрат на підготовку лота до продажу.

Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Отже, впровадження конкурентних способів продажу земельних ділянок або прав на них (оренда, суперфіцію, емфітевзису) має безперечні переваги для територіальної громади, оскільки успішно проведені земельні торги є ефективним засобом істотного збільшення надходжень до місцевого бюджету. Як показує практика, за наявності конкуренції між покупцями ціна продажу ділянки на аукціоні перевищує стартову в кілька разів. Особливо важливо підкреслити готовність місцевої ради до проведення земельних торгів. Це свідчить в першу чергу про відкриті і прозору діяльність місцевої влади, що завжди позитивно сприймається потенційними інвесторами і значно підвищує рейтинг інвестиційної привабливості регіону. Придбання землі у власність або в оренду на торгах зручно і підприємцям, оскільки звільняє їх від необхідності витратити кілька місяців на оформлення документації для отримання земельної ділянки у користування.

4.9. 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 статті 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 заздалегідь 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 використання земельних ділянок 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.

Також на органи місцевого самоврядування покладено зобов'язання забезпечити визначення будівель, споруд, інших об'єктів нерухомого майна

комунальної власності, право власності на які не зареєстровано, та забезпечити здійснення державної реєстрації такого права.

На теперішній час, є необхідність у виготовленні правовстановлюючих документів на землю та посвідчення права комунальної власності на неї.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухомого майна буде розроблятися Технічна документація щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

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).

4.10. Встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг.

Вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Проектною документацією із землеустрою визначаються охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг та встановлюється режим використання даних територій.

4.11. Проведення рекультивації земель

Одним із важливих напрямів діяльності у сфері охорони природи є рекультивація земель.

Рекультивації підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

Приведення цих земельних ділянок до придатного для використання стану є одним з основних заходів цієї Програми.

Упродовж терміну реалізації Програми розроблення проектної документації на землях комунальної власності для рекультивації порушених земель здійснюватиметься з метою повернення порушених земельних ділянок, в тому числі внаслідок забруднення твердими побутовими відходами, загальною орієнтовною площею 10,00 га, до стану, придатного для використання, а також відновлення функцій порушених земель.

Фінансування робіт з рекультивації порушених земель передбачається за рахунок місцевого та державного бюджетів.

5. Ресурсне забезпечення Програми

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів державного, обласного, місцевого бюджету у межах наявних фінансових ресурсів, інших джерел, які не заборонені чинним законодавством, а також коштів землевласників та землекористувачів.

6. Очікувані результати

Реалізація Програми дозволить досягти сталого використання в громаді, зокрема:

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;

- забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи із придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;

- розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (далі – комплексний план) це - забезпечення сталого розвитку території громади ;

- здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель;

- впровадити землеохоронні заходи по зменшенню темпів інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів та виведення деградованої ріллі із сільськогосподарського виробництва і її залуження;

- створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів;

- забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;

- розробити моделі сталого землекористування;

- призупинити ґрунтово-деградаційні процеси зокрема зниження вмісту гумусу і досягти його бездефіцитного балансу;

- збагатити ґрунти поживними речовинами та нормалізувати їх баланс.

- збільшити надходження від платежів за землю;

- встановити межі населених пунктів та території громади, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію сільської 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 розвиток інфраструктури ринку землі, що дасть змогу вирішувати питання продажу земель та прав на них з урахуванням ринкових тенденцій, удосконалити економічний механізм функціонування й регулювання ринку землі та створення прозорої інформаційної бази для цього;

- здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі;

- збільшити надходження коштів до бюджету всіх рівнів;

- забезпечити прозорість та конкурентність обороту земель на території громади;

- спрогнозувати розвиток ринку земель з метою відповідного державного регулювання та попередження негативних тенденцій у сфері земельних відносин.

Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

Таким чином, буде забезпечено:

- в економічній сфері – підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природо-ресурсного потенціалу земель, природних, економічних та інших видів ресурсів;

- в екологічній сфері – раціональне використання та охорона земель, збагачення довкілля природними ландшафтами, забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини шляхом обґрунтування екологічно допустимих рівнів та режимів використання земель;

- у соціальній сфері – створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорона та раціональне використання історико-культурної спадщини.

7. Контроль за ходом виконання Програми

Координацію за виконанням заходів Програми покладається на відділ земельних відносин Виконавчого комітету Золочівської сільської ради, контроль – на постійну діючу комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, земельних відносин, зв'язку та сфери послуг сільської ради. Завданням самоврядного контролю за реалізацією Програми є забезпечення виконання заходів і завдань, досягнення передбачених цільових показників, забезпечення використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

У процесі здійснення заходів та завдань, передбачених Програмою, проводиться їх моніторинг.

Контроль за виконанням Програми здійснює Виконавчий комітет Золочівської сільської ради та постійна комісія сільської ради з питань земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Секретар сільської ради

Валентина НОРЕЦЬ