

Додаток 1  
до рішення Черкаської міської ради

**Звіт про виконання Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2019-2023 роки, затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 21.03.2019 року № 2-4224 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2019-2023 роки» (з врахуванням рішень Черкаської міської ради від 26.12.2019 № 2-5581, від 15.06.2021 № 6-35, від 02.09.2021 № 9-2, від 22.12.2022 № 34-32 та рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 21.06.2022 № 453)**

Заходи, які передбачалося провести	Кошти, які передбачалися на виконання відповідного заходу по Програмі, тис. грн					Кошти, які передбачалися на виконання відповідного заходу по бюджету, тис. грн					Кошти, які сплачені на виконання, тис. грн					Результат реалізації заходів
	2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023	
Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси	560,0	560,0	560,0	-	594,0	72,643	97,643	97,643	-	98,52	-	-	-	-	-	Бюджетом Черкаської міської територіальної громади затверджені видатки на даний напрямок лише у сумі 98,52 тис. грн, що є недостатнім для виконання цієї послуги.
Встановлення (зміна) межі міста Черкаси	640,0	640,0	640,0	619,0	619,0	-	-	640,0	154,75	619,0	-	-	-	-	-	Укладено Договір про надання послуг щодо встановлення (зміни) межі міста Черкаси .№ 1-М від 14.07.2023 року, Відповідно до пункту 2.1 Договору строк завершення надання послуг – 30.11.2023 рік.
Розроблення проекту землеустрою щодо визначення меж водоохоронних зон	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	-	-	-	-	-	Рішенням господарського суду Черкаської області від 10.05.2023 року № 925/24/23 розірвано рамкову угоду про надання послуг № 1/13/03 від 11.01.2013 року

та прибережних захисних смуг																	
Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій	100,0	100,0	100,0	106,0	106,0	-	100,0	-	100,0	106,0	-	-	-	-	-	-	Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24 березня 2022 року № 2145-ІХ внесено зміни до підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, а саме зазначено, що під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей: «5) безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється»
Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу	50,0	50,0	200,0	200,0	200,0	25,0	49,0	27,0	4,8	200,0	25,0	24,0	9,694	2,4	2,320	Пропорційно прийнятним рішенням міської ради та сплачених авансових внесків покупцями було замовлено проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок	

Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси»	-	800,0	800,0	849,0	849,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не виконано у зв'язку з відсутністю коштів
Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин	40,0	40,0	45,0	47,0	47,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	По мірі необхідності були направлені працівники на навчальні семінари, тренінги тощо, які проводилися на безоплатній основі
Розроблення документації із землеустрою, проведення геодезичних обмірів	70,0	70,0	70,0	74,0	74,0	20,0	70,0	-	35,0	76,0	-	-	-	-	2,0	-	По мірі необхідності була замовлена документація
Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель м. Черкаси	700,0	1180,0	1310,0	1391,0	1391,0	-	-	-	-	1222,4	-	-	-	-	-	-	Після встановлення (зміни) межі міста Черкаси, буде проведена інвентаризація земель м. Черкаси
Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення	175,0	175,0	340,0	361,0	361,0	200,0	175,0	175,0	361,0	361,0	-	-	-	-	-	-	Після встановлення (зміни) межі міста Черкаси, буде проведена інвентаризація земель м. Черкаси
Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону:	-	-	650,0	1075,0	1075,0	-	-	650,0	550,8	855,7	-	-	3,752	494,4	280,0	-	Протягом 2019-2020 рр. організація та проведення земельних аукціонів здійснювалась за рахунок переможців.
Розроблення документації із землеустрою	-	-	600,0	1000,0	1000,0	-	-	600,0	540,0	780,7	-	-	-	486,0	268,5	-	По мірі необхідності були замовлені документації із землеустрою

Замовлення звітів про експертну грошову оцінку	-	-	50,0	75,0	75,0	-	-	50,0	10,8	75,0	-	-	3,752	8,4	11,6	Пропорційно прийнятим рішенням міської ради було замовлено проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок
Розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ)	-	-	-	2000,0	5000,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Не виконано у зв'язку з відсутністю коштів

# **ПРОГРАМА РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В М. ЧЕРКАСИ**

## **НА 2024-2028 РОКИ**

### **1. Загальні положення**

Місто Черкаси являється обласним центром і знаходиться у самому центрі України. Черкаси розташовані на правому березі Кременчуцького водосховища, створеного у середній течії Дніпра. Адміністративно місто поділяється на 2 міських райони — Придніпровський і Соснівський, до останнього також належить селище Оршанець. Населення міста — 269 836 осіб (01.01.2022). Офіційна площа міста Черкаси відповідно до Акту на право користування землею від 23.05.1960 р. та Розпорядження Ради міністрів УРСР від 09.07.1986 року складає 7759,0 га.

Земля та нерухомість, що знаходиться в комунальній власності, є головною складовою ресурсного потенціалу і основою економічного розвитку міста.

Програма розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки (далі – Програма) визначає основні пріоритети, цілі і способи підвищення ефективності використання земельних ресурсів міста та збільшення надходжень до бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Програма розвитку земельних ресурсів та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки розроблена з врахуванням вимог Земельного кодексу України та Водного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про державні цільові програми», і базується на основних положеннях Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р.

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

Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

На сьогодні ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною і такою, що вимагає невідкладного поліпшення. Найгострішими проблемами земельного фонду міста Черкаси є: невчасне оновлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в місті Черкаси, відсутність затвердженої та встановленої в натурі межі міста, незавершений процес щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкаси, надання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій, незавершений процес інвентаризації земель на території міста Черкаси, непроведена інвентаризація земель сільськогосподарського призначення.

### **3. Мета Програми**

Основною метою Програми є спрямованість її заходів на вирішення нагальних проблем соціально-економічного та екологічного розвитку міста. Мета Програми полягає у проведенні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціональне використання та охорону земель.

Метою Програми є:

- розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси;
- встановлення межі міста Черкаси;
- визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкаси;
- надання земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій;
- розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди та купівлі-продажу землі;
- продаж земельних ділянок для збільшення надходжень коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади.
- проведення земельних торгів з передачі земельних ділянок у власність та користування для збільшення надходжень коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади.
- проведення інвентаризації земель на території міста Черкаси.

Стратегічні напрямки використання і охорони земель міста орієнтуються на суттєве зростання ролі землі та обсягів надходжень від її використання у формуванні бюджету Черкаської міської територіальної громади та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприятимуть задоволенню соціально-економічних потреб населення і формуванню високоякісного економічного середовища міста.

#### **4. Завдання Програми та заходи для її виконання**

##### ***4.1. Щодо розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси.***

Норми статті 18 Закону України «Про оцінку земель» встановлюють обов'язок органів місцевого самоврядування щодо проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років. Нормативна грошова оцінка міста Черкаси була проведена станом на 01.01.2009 рік та затверджена у 2010 році. Після перегляду та оновлення нормативної грошової оцінки дозволить вирішити багато проблемних питань міста, а саме: забезпечити ефективне використання земельного фонду міста, об'єктивне оподаткування земельних ділянок, стимулювання розвитку ринку землі, виконання прибуткової частини бюджету Черкаської міської територіальної громади в частині плати за земельні ділянки для успішної реалізації програм соціально-економічного розвитку міста.

Відповідно до статті 209 Земельного кодексу України кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат лісогосподарського виробництва, використовуються в тому числі на проведення нормативної грошової оцінки землі.

##### ***4.2. Встановлення (зміна) межі міста Черкаси.***

Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01 квітня 2014 року № 333, передбачено «визначення чітких меж кожної адміністративно-територіальної одиниці, забезпечення повсюдності юрисдикції органів місцевого самоврядування на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці та надання територіальним громадам права розпоряджатися земельними ресурсами в межах своєї території».

Існуючі межі міста були встановлені. За минулий час вони зазнали значні зміни, які відбулися у процесі реалізації генеральних планів і не відповідають дійсності. Таке

становище має негативний вплив на розвиток міста, управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування та наповнення бюджету Черкаської міської територіальної громади за рахунок плати за землю. Встановлення і зміна меж адміністративно-територіальних утворень проводиться з метою гарантування територіальних умов здійснення місцевого самоврядування відповідно до адміністративно-територіального устрою, забезпечення ефективного використання потенціалу територій. Обґрунтоване формування територій і встановлення межі міста дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель.

Проекти формування території і встановлення меж міста складаються з метою створення територіальних умов для більш ефективного вирішення міською радою та виконавчим органом усіх питань місцевого значення, виходячи із інтересів населення, що проживає у нашому місті, на підставі чинного законодавства України та повної економічної самостійності.

Земельним кодексом України встановлено, що межі міст, селищ і сіл встановлюються за проектами землеустрою, що розробляються відповідно до генеральних планів населених пунктів або техніко-економічних обґрунтувань їх розвитку.

Між Департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради та Державним підприємством «Черкаський науково - дослідний та проектний інститут землеустрою» укладено Договір про надання послуг № 1-М від 14.07.2023 року, предметом якого є надання послуги зі встановлення (зміни) межі міста Черкаси. Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж, та затвердженню Верховною Радою України. Тому повне виконання даного договору може перебільшити строки, зазначені в Договорі.

***4.3. Щодо розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг).***

Водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм. У межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання.

***4.4. Визначення меж об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення.***

Парками-пам'ятками садово-паркового мистецтва оголошуються найбільш визначні та цінні зразки паркового будівництва з метою охорони їх і використання в естетичних, виховних, наукових, природоохоронних та оздоровчих цілях.

На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню. Визначення меж об'єкта природно-заповідного фонду на місцевості важливе для його збереження. Зокрема, покарання за самовільне будівництво на самовільно зайнятій земельній ділянці особливо цінних земель, земель в охоронних

зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель карається законом.

Тому, у разі необхідності, з метою забезпечення режиму їх охорони та збереження та недопущення використання цінних земель в заборонених законом цілях, необхідно буде розробити та затвердити документації із землеустрою з організації та встановлення меж об'єктів природно-заповідного фонду.

У разі виникнення необхідності визначення меж об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення, департаментом будуть здійснюватися заходи протягом всього періоду дії Програми (у разі такої потреби, будуть внесені доповнення до Програми) та виконуватиметься за рахунок коштів бюджету Черкаської міської територіальної громади.

#### ***4.5. Щодо замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій.***

На виконання протоколу наради робочої групи щодо виділення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій членами комісії запропоновано замовити документації із землеустрою щодо надання їм земельних ділянок.

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24 березня 2022 року № 2145-ІХ внесено зміни до підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, а саме зазначено, що під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей: «5) безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється».

Відповідно до ст.15 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» органи виконавчої влади, виконавчі комітети місцевих рад зобов'язані подавати допомогу інвалідам війни і сім'ям загиблих військовослужбовців у будівництві індивідуальних жилих будинків. Земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва відводяться зазначеним особам у першочерговому порядку.

Протягом всієї дії Програми департаментом буде продовжуватися організовуватися робота щодо визначення місця розташування та замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних для учасників бойових дій.

#### ***4.6. Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу.***

Продаж землі під об'єктами нерухомості вигідний міській владі. Місто отримує кошти у спеціальний фонд – бюджет розвитку. Саме з цього фонду фінансуються роботи, які є важливими для міста. Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання регіону, збільшенню надходженню до бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Відповідно до ст. 128 Земельного кодексу України 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.

Протягом всієї дії Програми департаментом буде організовуватися робота щодо організації продажу земельних ділянок шляхом викупу, а саме на виконання рішень міської ради замовлення звітів про експертні грошові оцінки земельних ділянок для подальшого їх продажу.

#### ***4.7. Організація та проведення земельних торгів у формі електронного аукціону***

Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюється виключно на земельних торгах, крім випадків, встановлених частинами 2 і 3 статті 134 Земельного кодексу України.

У громадах дедалі інтенсивніше розвивається ринок прав на землю. Перехід до електронних сервісів дає змогу осучаснити і спростити роботу працівників органів місцевого самоврядування, навіть у воєнний період. Великого значення набули аукціони з продажу прав власності та оренди на земельні ділянки. Продавати права на земельні ділянки найефективніше через земельні торги (аукціони), адже це, насамперед, прозорість, чесність, запобігання корупційним проявам, відкрита конкурентність і максимальне наповнення бюджетів територіальних громад.

Відповідно до статті 136 Земельного кодексу України фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів, що в свою чергу передбачає покладення всіх функцій та обов'язків виконавця земельних торгів щодо підготовки лотів до аукціону на організатора – Черкаську міську раду.

Протягом всієї дії Програми департаментом буде організовуватися робота щодо організації та проведення земельних торгів у формі аукціону, а саме:

- розроблення документації із землеустрою.
- замовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок.

#### ***4.8. Щодо розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси».***

ПК ІАС «Комунальне майно м. Черкаси» буде створений для забезпечення інформаційних потреб органів місцевого самоврядування, організацій, підприємств, громадських об'єднань і громадян на основі формування, інтегрування, постійного оновлення та ефективного використання інформаційних ресурсів про майнові та інші об'єкти міської території із застосуванням сучасних програмних сервісно-орієнтованих та геоінформаційних технологій.

Функціонально програмні модулі заплановано побудувати як єдине інформаційне середовище, в якому функціонально та інформаційно взаємодіють комплекси автоматизованих робочих місць окремих суб'єктів (департаментів, управлінь, відділів, центрів та комунальних підприємств). Модулі будуть забезпечувати реалізацію функціональностей автоматизованих робочих місць користувачів (АРМ).

Реалізація даного заходу дозволить забезпечити:

формування єдиного інформаційного простору міста;  
створення сукупності сумісних інформаційних та геопросторових баз даних, технологій їх ведення і використання;

поступовий перехід до використання уніфікованих програмно-апаратних засобів, що функціонують на основі єдиних принципів і за загальними правилами, що забезпечить інформаційну взаємодію усіх суб'єктів системи управління містом, а також задоволення їх інформаційних потреб;

інформаційно-комунікаційну та функціональну сумісність існуючих автоматизованих систем та ресурсів що використовують дані про майнові та інші об'єкти території міста.

#### ***4.9. Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин.***

Науково-технічний прогрес та вдосконалення форм організації праці зумовлює потребу в систематичному вдосконаленні форм і методів підготовки, підвищення кваліфікації і перепідготовки кадрів.

Підвищення кваліфікації і перепідготовка – це поглиблення, розширення й доповнення здобутої раніше кваліфікації. Причому підвищення кваліфікації – це освітні заходи з удосконалення професії, а перепідготовка – заходи з освоєння інших (суміжних) професій і навиків.

Протягом всієї дії Програми, по мірі необхідності, буде організовуватися робота щодо направлення працівників департаменту на навчання та семінари для підвищення кваліфікації у сфері земельних відносин.

#### ***4.10. Розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів***

Відповідно до частини третьої статті 143 Конституції України органам місцевого самоврядування можуть надаватися законом окремі повноваження органів виконавчої влади.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» внесені зміни до законодавчих актів, зокрема, стосовно здійснення держаного контролю за використанням та охороною земель виконавчими органами сільських, селищних, міських рад.

Абзацом другим частини першої статті 118 Земельного кодексу України, частиною першою статті 5 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та частиною першою статті 19 Закону України «Про охорону земель» встановлено, що державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю.

Враховуючи вище викладене, з метою забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України на території міста Черкаси виконавчим органом Черкаської міської ради здійснюватиметься державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності та території міста Черкаси у порядку визначеному Земельним Кодексом України, Законами України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», «Про охорону земель».

Реалізація повноважень з державного контролю забезпечить зменшення кількості самовільно зайнятих земельних ділянок, дотримання вимог земельного законодавства України землевласниками та землекористувачами, а також збільшить надходження до бюджету Черкаської міської територіальної громади.

З метою належного виконання функцій з контролю за використанням та охороною земель будуть проводитися геодезичні обміри земельних ділянок.

#### **4.11. Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель**

##### **м. Черкаси**

Підстави для надання послуг з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель в м. Черкаси рішення Черкаської міської ради від 28.03.2023 № 39-31 «Про проведення інвентаризації земель в м. Черкаси».

Об'єктами проведення інвентаризації земель є землі комунальної власності, а саме:

- надані у користування з присвоєнням кадастрових номерів;
- земельні ділянки, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі;
- надані у користування без присвоєння кадастрових номерів;
- не надані у користування у розрізі угідь (несформовані земельні ділянки);
- що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них;
- що використовуються не за цільовим призначенням.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально 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, виявлення та виправлення помилок у відомостях 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.

Це значно підвищить ефективність заходів із управління землями комунальної власності та дозволить оперативно діяти щодо залучення нових надходжень до бюджету Черкаської міської територіальної громади.

#### **4.12. Проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.**

Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» № 2498-VIII від 10.07.2018 суттєво змінюється законодавство.

Так, зокрема, із 01.01.2019 землями комунальної власності стають земельні ділянки колишнього КСП «Черкаське», які повинні бути проінвентаризовані.

Підставою для надання послуг з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель в м. Черкаси рішення Черкаської міської ради від 28.03.2023 № 39-31 «Про проведення інвентаризації земель в м. Черкаси».

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально 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, виявлення та виправлення помилок у відомостях 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.

При проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення повинні бути здійснені заходи щодо:

внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;

формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;

формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;

формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полежахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву;

виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

За результатами проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення відомості про такий масив та про земельні ділянки, розташовані в ньому (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі) вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок».

Враховуючи, що на території Черкаської міської ради наявні 225 земельних часток (паїв), деякі з яких є занедбаними та невитребуваними проведення даної інвентаризації призведе до додаткового оформлення невитребуваних паїв та відумерлої спадщини на Черкаську міську раду, які після зміни цільового призначення можна буде використати для містобудівних потреб, в тому числі і для виділення земельних ділянок учасникам бойових дій.

**Табл. 1. Терміни виконання заходів Програми та відповідальні виконавці**

№ п/п	Заходи Програми на виконання відповідних завдань	Термін виконання (роки)	Відповідальний виконавець
1.	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси	2024	Департамент архітектури та містобудування
2.	Встановлення (зміна) меж міста Черкаси	2024	Департамент архітектури та містобудування
3.	Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг)	2024	Департамент архітектури та містобудування
4.	Визначення меж об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування
5.	Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування
6.	Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу (організація виготовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок)	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування
7.	Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси»	2025	Департамент архітектури та містобудування
8.	Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування
9.	Розроблення документів із землеустрою, проведення геодезичних обмірів	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування

10.	Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси	2024	Департамент архітектури та містобудування
11.	Розроблення документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення	2024	Департамент архітектури та містобудування
12.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування
13.	Розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ)	2025	Департамент архітектури та містобудування
14.	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТІ"	2024-2028	Департамент архітектури та містобудування

### **5. Обсяги та джерела фінансування Програми**

Фінансування Програми буде здійснюватися в межах видатків загального і спеціального фонду, у тому числі за рахунок коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат лісгосподарського виробництва та коштів бюджету розвитку, по кодах програмної класифікації видатків, затверджених в бюджеті Черкаської міської територіальної громади на відповідний рік.

Головним розпорядником коштів та відповідальним виконавцем Програми є департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

**Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади):**

2024 рік – 20041,00 тис. грн

2025 рік – 8824,00 тис. грн.

2026 рік – 2343,00 тис. грн.

2027 рік – 2343,00 тис. грн.

2028 рік – 2343,00 тис. грн.

Головний розпорядник коштів (департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради) розробляє та після набрання чинності рішення про бюджет Черкаської міської територіальної громади затверджує паспорт бюджетної програми.

### **6. Контроль за виконанням Програми**

Відповідальний виконавець у процесі виконання Програми забезпечує цільове та ефективне використання бюджетних коштів протягом усього строку реалізації відповідної Програми у межах визначених бюджетних призначень.

Головний розпорядник коштів в межах своїх повноважень здійснює оцінку ефективності Програми, що передбачає заходи з моніторингу, аналізу та контролю за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів. Оцінка ефективності Програми здійснюється на підставі аналізу результативних показників, а також іншої інформації, що міститься у бюджетних запитах, кошторисах, паспортах бюджетних програм, звітах про виконання кошторисів та звітах про виконання паспортів бюджетних програм.

Департамент архітектури та містобудування здійснює обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та у разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, строків виконання Програми та окремих її завдань і заходів тощо.

До Програми можуть бути внесені зміни та доповнення з урахуванням прийняття нових нормативних-правових актів та досліджень у галузі архітектури, містобудування та землеустрою.

Головний розпорядник після складання звіту про виконання паспорту бюджетної програми подає місцевому фінансовому органу узагальнені результати аналізу ефективності бюджетної програми.

### **7. Очікуваний кінцевий результат виконання Програми**

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин у місті і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів.

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що, в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування на всіх рівнях.

Виконання заходів, передбачених Програмою, забезпечить можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання забудови, раціонального використання земель міста Черкаси, справедливого оподаткування, контролю за використанням та охороною земель, поліпшить охорону земельного фонду, дасть змогу відвести земельні ділянки для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій в місті, сприятиме значному збільшенню надходжень коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади від плати за землю та продажу земельних ділянок, сприятиме оптимізації землекористування.

**Табл. 2. Результативні показники (очікувані), що характеризують виконання Програми:**

№ п/п	Показники/напрями використання коштів	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік
<b>1. Показники затрат</b>						
1.1.	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси, тис. грн	2100,0	-	-	-	-
1.2.	Встановлення (зміна) меж міста Черкаси, тис. грн	619,0	-	-	-	-
1.3.	Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг) тис. грн	4800,00	-	-	-	-
1.4.	Визначення меж об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення, тис. грн	В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт				
1.5.	Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій, тис. грн	200,0	222,0	222,0	222,0	222,0
1.6.	Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу, тис. грн.	90,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.7.	Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин (участь у короткотермінових семінарах), тис. грн	52,0	58,0	58,0	58,0	58,0

1.8.	Розроблення документаций із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, тис. грн	200,0	222,0	222,0	222,0	222,0
1.9.	Розроблення документаций із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси, тис. грн	10000,0	-	-	-	-
1.10.	Розроблення документаций із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тис. грн	400,00	-	-	-	-
1.11.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону, тис. грн: - Розроблення документаций із землеустрою - Замовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок	1490,0 1400,0 90,0	1651,0 1551,0 100,0	1651,0 1551,0 100,0	1651,0 1551,0 100,0	1651,0 1551,0 100,0
1.12.	Розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ), тис. грн.	-	5540,00	-	-	-
1.13.	Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», тис. грн	-	941,0	-	-	-
1.14.	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТІ"	90,0	90,0	90,0	90,0	90,0
Всього по рокам		20041,0	8824,0	2343,0	2343,0	2343,0
<b>2. Показники продукту</b>						
2.1.	Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Черкаси, шт.	1	-	-	-	-
2.2.	Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Черкаси, шт.	1	-	-	-	-
2.3.	Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг), шт.	1	-	-	-	-
2.4.	Проект землеустрою щодо встановлення меж ПЗФ, шт.	В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт				
2.5.	Документація із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій, шт.	10	10	10	10	10
2.6.	Звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок при викупі під майном, шт.	30	30	30	30	30
2.7.	Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин (участь у короткотермінових семінарах), чол.	10	10	10	10	10
2.8.	Документації із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, шт.	50	50	50	50	50
2.9.	Документація із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси, шт.	1	-	-	-	-
2.10.	Документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, шт.	1	-	-	-	-
2.11.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону, шт.: - документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок	100	100	100	100	100

	- Звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок	70 30	70 30	70 30	70 30	70 30
2.12.	Розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ), шт.	-	1	-	-	
2.13.	Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», шт.	-	1	-	-	-
2.14.	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТ", а саме надання завірених копій технічного паспорту та інших документів, надання інформації про власників та характеристику об'єкту нерухомого майна, шт.	90	90	90	90	90
<b>3. Показники ефективності</b>						
3.1.	Середня вартість розробленої технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Черкаси, тис. грн	2100,00	-	-	-	-
3.2.	Середня вартість розробленого проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Черкаси, тис. грн	619,00	-	-	-	-
3.3.	Середня вартість проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг), шт.	4800,0				
3.4.	Середня вартість проекту землеустрою щодо встановлення меж ПЗФ, шт.	В процесі проведення відповідних робіт буде визначено показник ефективності проведення відповідних робіт				
3.5.	Середня вартість виготовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій, тис. грн	20,0	22,0	22,0	22,0	22,0
3.6.	Середня вартість проведення експертної оцінки однієї земельної ділянки для продажу, тис. грн	3,0	3,33	3,33	3,33	3,33
3.7.	Середня вартість підготовки (навчання) однієї особи у сфері земельних відносин, тис. грн	5,2	5,8	5,8	5,8	5,8
3.8.	Середня вартість розроблення документації із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, тис. грн.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
3.9.	Середня вартість розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси, тис. грн	10 000,00	-	-	-	-
3.10.	Середня вартість розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тис. грн	400,0	-	-	-	-
3.11.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону, тис. грн:	23,0	25,53	25,53	25,53	25,53
	- Середня вартість розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок	20,0	22,2	22,2	22,2	22,2
	- Середня вартість розроблення звіту про експертну грошову оцінку земельних ділянок	3,0	3,33	3,33	3,33	3,33



3.12.	Середня вартість розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ), тис. грн.	-	5541,0	-	-	-
3.13	Середня вартість розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», тис. грн	-	941,0	-	-	-
3.14.	Середня вартість замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТІ", а саме надання завірених копій технічного паспорту та інших документів, надання інформації про власників та характеристику об'єкту нерухомого майна, тис. грн.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<b>4. Показники якості</b>						
4.1.	Надходження коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади від плати за землю, млн. грн.	261311,9	279603,8	295820,8	312978,4	331131,1
4.2.	Надходження коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади від продажу земель, млн. грн.	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0

Показники якості в щорічній динаміці в Програмі по кожному заходу окремо не визначено, але за результатами виконання по завершенню її дії, всі наступні заходи, а саме *розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси, встановлення межі міста Черкаси, визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж частини річки Дніпро в адміністративних межах м. Черкаси, розроблення програмного комплексу для здійснення обліку за договорами оренди та купівлі-продажу землі, організація продажу земельних ділянок проведення інвентаризації земель комунальної власності на території міста Черкаси, проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення* - дадуть змогу збільшити надходження коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади.