

ПРОГРАМА
розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста
Черкаси на 2025-2027 роки

1. ВСТУП

Землі комунальної власності є важливим ресурсом міської громади, який потребує раціонального використання, догляду та збереження. Ефективне управління цими територіями сприяє покращенню екологічного стану міста, підвищенню якості життя мешканців та створенню сприятливих умов для розвитку міської інфраструктури.

2. МЕТА, ЦІЛІ ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Метою Програми є будівництво соціального житла для забезпечення житлом осіб соціально незахищених верств населення (в т.ч. внутрішньо-переміщених осіб), забезпечення ефективного управління, збереження та раціонального використання земель комунальної власності міста шляхом впровадження заходів із благоустрою, екологічного захисту та розвитку міських територій.

Цілями Програми можна визначити:

- будівництво сучасного житла для осіб соціально незахищених верств населення (в т.ч. внутрішньо-переміщених осіб) та об'єктів соціально-культурного значення;
- залучення інвестицій для реалізації потреб та захисту осіб соціально незахищених верств населення (в т.ч. внутрішньо-переміщених осіб) та об'єктів соціально-культурного значення;
- забезпечення чистоти та благоустрою земель комунальної власності;
- охорона та збереження екосистем земель комунальної власності;
- розвиток та озеленення земель комунальної власності;
- раціональне використання ресурсів земель комунальної власності.

Реалізація мети та цілей Програми можливе в разі вирішення наступних завдань:

- підготовка земельних ділянок для будівництва;
- будівництво та розвиток об'єктів житлової інфраструктури та соціально-культурної сфери;
- залучення інвестицій для будівництва житлових будинків та інших об'єктів нерухомості;

- організація системного збирання та вивезення сміття, запобігання утворенню стихійних звалищ та підтримання належного санітарного стану територій земель комунальної власності;
- ліквідація та недопущення поширення інвазивних рослин, які створюють загрози для місцевої флори, фауни та екологічної рівноваги;
- розширення номенклатури рослинності з метою покращення екологічного стану, підвищення естетичної привабливості міста та створення комфортних зон для мешканців;
- планування та впровадження заходів, спрямованих на підвищення екологічної, соціальної та економічної ефективності використання земель комунальної власності.

3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Землі комунальної власності міста є важливою складовою його інфраструктури.

До таких земель в місті Черкаси віднесено 11 об'єктів загальною площею 122,8299 га. Зазначені об'єкти передані на праві постійного користування, згідно з рішеннями Черкаської міської ради, комунальному підприємству «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради.

Сучасний стан земель комунальної власності вимагає негайної уваги. Зростання урбанізації, недостатній контроль за використанням територій, а також несвідоме ставлення до природи з боку окремих громадян призводять до виникнення ряду проблем.

Зважаючи на ці виклики, реалізація Програми є необхідною умовою для забезпечення сталого розвитку міських територій. Програма сприятиме гармонійному поєднанню екологічних, соціальних та економічних аспектів у користуванні землями комунальної власності, а також дозволить створити комфортне середовище для життя, роботи та відпочинку мешканців.

4. ОСНОВНІ ЗАХОДИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ.

З метою забезпечення реалізації основних завдань, цілей та мети Програми сформовано перелік основних заходів.

Загальна потреба у коштах, що необхідні для виконання заходів визначено у таблиці:

№ з/п	Найменування статті витрат	Загальна орієнтовна вартість 2025-2027 роки, грн.	в розрізі років, грн.		
			2025	2026	2027
1	Будівництво, супровід та проведення контролю будівельних та дотичних робіт	3 400 000,00	1 000 000,00	1 100 000,00	1 300 000,00

2	Нагляд за станом земель комунальної власності	3 400 000,00	1 000 000,00	1 100 000,00	1 300 000,00
3	Догляд та утримання земель комунальної власності міста	3 400 000,00	1 000 000,00	1 100 000,00	1 300 000,00
Всього:		10 200 000,00	3 000 000,00	3 300 000,00	3 900 000,00

5. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БЕЗЗБИТКОВОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ ДОГЛЯД, УТРИМАННЯ ТА НАГЛЯД ЗА СТАНОМ ЗМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

У місті Черкаси створено комунальне підприємство, що забезпечує догляд, утримання та нагляд за станом земель комунальної власності.

Загальне економічне становище зумовлює погіршення фінансово-господарського стану підприємства.

Зважаючи на стан комунальних підприємств, комунальне підприємство, що забезпечує догляд, утримання та нагляд за станом земель комунальної власності, необхідною умовою є забезпечення їх беззбиткового функціонування.

Одним з механізмів, що дає змогу місту впливати на безперервне функціонування комунальних підприємств є фінансова підтримка за рахунок коштів бюджету міської територіальної громади.

З метою реалізації Програми з бюджету міської територіальної громади комунальному підприємству може надаватись фінансова підтримка за напрямками:

- виконання рішень судів різних рівнів;
- погашення заборгованості з виплати заробітної плати та нарахувань на неї;
- погашення заборгованості по енергоносіях.
- погашення податкового боргу, який виник в процесі господарської діяльності за рахунок користування земельними ділянками.

6. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ.

Джерелом фінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути надходження загального та спеціального фондів (бюджету розвитку та міських цільових фондів) бюджету міської територіальної громади, кошти Державного бюджету України, інших місцевих бюджетів у вигляді цільових та інших трансфертів (субвенцій, дотацій тощо). Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про бюджет міської територіальної громади на відповідний рік, по загальному та спеціальному фондах і може здійснюватись в межах діючого бюджетного законодавства по кодах програмної класифікації видатків та кредитування місцевого бюджету.

Відповідальним виконавцем заходів Програми визначити департамент архітектури та містобудування, виконавцями заходів Програми відповідно до встановлених повноважень також можуть бути інші структурні підрозділи Черкаської міської ради. Виконання заходів Програми здійснюється по головним розпорядникам коштів в межах бюджетних призначень встановлених рішенням

міської ради про бюджет Черкаської міської територіальної громади на відповідний рік.

Також заходи Програми в межах чинного законодавства можуть фінансуватись за рахунок залучених (на умовах повернення) коштів, в тому числі кредитів, запозичень тощо.

Крім того, фінансовим ресурсом реалізації заходів по Програмі можуть буди інвестиційні ресурси – добровільні внески підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, зокрема шляхом створення відповідних цільових фондів, а також інші джерела, що не заборонені нормами діючих нормативно-правових актів.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ.

Координація діяльності та систематичний контроль за виконанням передбачених Програмою заходів покладається на департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

Відповідальні виконавці Програми в процесі виконання Програми забезпечують контроль за реалізацією завдань і заходів, цільове та ефективне використання бюджетних коштів протягом усього строку реалізації відповідної Програми у межах визначених бюджетних призначень.

Оцінка ефективності Програми здійснюється на підставі аналізу результативних показників, а також інформації, що міститься у бюджетних запитах, кошторисах та звітах про виконання паспортів Програми.

Результати оцінки ефективності програми, у тому числі висновки органів виконавчої влади, уповноважених на здійснення фінансового контролю за дотриманням бюджетного законодавства, є підставою для прийняття рішень про внесення в установленому порядку змін до бюджетних призначень поточного бюджетного періоду, відповідних пропозицій до проекту бюджету на плановий бюджетний період та до прогнозу бюджету на наступні за плановим два бюджетні періоди, включаючи зупинення реалізації заходів Програми.

Узагальнену інформацію про хід виконання заходів Програми за попередній рік департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради надає департаменту фінансової політики Черкаської міської ради.

8. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Реалізація заходів Програми, в разі повноцінного фінансування, дасть змогу досягти наступних результатів:

- покращення житлових умов соціально вразливих категорій населення;
- розвиток соціально-культурної інфраструктури міста;
- зменшення кількості стихійних звалищ на території міста;
- покращення екологічного стану земель комунальної власності;
- ефективне знищення інвазивних рослин, що становлять загрозу місцевій флорі та фауні;
- збільшення біорізноманіття за рахунок висадження нових адаптованих видів рослин.

9. ПОКАЗНИКИ

Програми розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки

Назва показника	Одиниця виміру	2025	2026	2027
Показник затрат				
Догляд та утримання земель комунальної власності міста	тис. грн.	1 000,0	1 100,0	1 300,0
Нагляд за станом земель комунальної власності	тис. грн.	1 000,0	1 100,0	1 300,0
Загальна площа земель комунальної власності	га	122,8	122,8	122,8
Площа земель комунальної власності, що потребує догляду, утримання та нагляду	га	122,8	122,8	122,8
Показник продукту				
Площа земель комунальної власності, що планується забезпечити доглядом, утриманням та наглядом	га	122,8	122,8	122,8
Показники ефективності				
Середня вартість догляду, утримання та нагляду 1 га земель комунальної власності	грн./га	8 143,32	8 957,55	10 586,32
Показники якості				
Рівень забезпеченості земель комунальної власності доглядом, утриманням та наглядом	%	100%	100%	100%

**Пояснювальна записка до проекту Рішення міської ради
Про затвердження Програми розбудови, розвитку та збереження
земель комунальної власності міста Черкаси
на 2025-2027 роки**

Відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», Закону України «Про основи містобудування» та інших нормативно-правових актів, комунальним підприємством «Черкасиінвестбуд» Черкаської міської ради» розроблено Програму розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки (далі – Програма).

Головною метою діяльності підприємства є реалізація житлових програм Черкаської міської ради, забезпечення будівництва житла, об'єктів загальноміського призначення у відповідності до Генерального плану забудови міста, шляхом залучення коштів фізичних та юридичних осіб, міського бюджету та інших джерел відповідно до чинного законодавства України.

Метою розробленої Програми є будівництво соціального житла для забезпечення житлом осіб соціально незахищених верств населення (в т.ч. внутрішньо переміщених осіб), забезпечення ефективного управління, збереження та раціонального використання земель комунальної власності міста шляхом впровадження заходів із благоустрою, екологічного захисту та розвитку міських територій.

Програма визначає такі основні завдання:

- підготовка земельних ділянок для будівництва житла та об'єктів соціально-культурного призначення;
- будівництво сучасного житла для внутрішньо переміщених осіб та інших соціально незахищених категорій громадян;
- залучення інвестицій у сферу житлового будівництва та розвитку соціальної інфраструктури;
- благоустрій та озеленення територій, забезпечення належного санітарного стану земель комунальної власності;
- охорона та збереження екосистем міських земель.

Одним із ключових напрямків реалізації Програми є створення сприятливих умов для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб відповідно до Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб". У цьому контексті передбачається використання механізмів державної підтримки, включаючи державні та місцеві програми будівництва соціального житла, залучення грантового та міжнародного фінансування, створення сприятливих умов для приватних інвесторів.

Прийняття Програми сприятиме підвищенню рівня життя мешканців Черкас, розвитку міської інфраструктури, покращенню екологічного стану територій та залученню додаткових інвестицій у житлову та соціальну сфери міста.

У разі неприйняття Програми можливі такі негативні наслідки:

- Відсутність системного підходу до розвитку земель комунальної власності, що може призвести до їхнього неефективного використання.
- Неможливість реалізації масштабних інфраструктурних та соціальних проєктів через брак чіткої стратегії розвитку.
- Відсутність належного механізму залучення інвестицій у будівництво житла та розвиток соціально-культурної інфраструктури міста.
- Ускладнення процесу забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та інших соціально незахищених категорій громадян.
- Погіршення санітарного стану міських земель, зростання кількості стихійних сміттєзвалищ та забруднення навколишнього середовища.
- Втрата можливості підвищення екологічної, соціальної та економічної ефективності використання земель комунальної власності міста.

З огляду на викладене, пропонується підтримати проєкт рішення та затвердити Програму розбудови, розвитку та збереження земель комунальної власності міста Черкаси на 2025-2027 роки.

Директор департаменту

Артур Савін